

Le Bail de Chasse communale en Alsace et Lorraine

THÈSE POUR LE DOCTORAT

présentée et soutenue le samedi 21 novembre 1936, à 14 h. 30

PAR

Louis MALLET

Lauréat de la Faculté de Droit de Nancy
Ingénieur commercial de l'Université de Nancy
Attaché au Parquet de Metz

MEMBRES DU JURY :

Président	MM. VOIRIN, professeur.
Assesseurs	SIMONNET, professeur.
	TEITGEN, agrégé.

NANCY
IMPRIMERIE GEORGES THOMAS
Angle des rues de Solignac et Henri-Lepage

1936



Digitized by the Internet Archive
in 2026

Le Bail de Chasse communale en Alsace et Lorraine

THÈSE POUR LE DOCTORAT

présentée et soutenue le samedi 21 novembre 1936, à 14 h. 30

PAR

Louis MALLET

Lauréat de la Faculté de Droit de Nancy
Ingénieur commercial de l'Université de Nancy
Attaché au Parquet de Metz

MEMBRES DU JURY :

Président	MM. VOIRIN, professeur.
Assesseurs	SIMONNET, professeur.
	TEITGEN, agrégé.

NANCY
IMPRIMERIE GEORGES THOMAS
Angle des rues de Solignac et Henri-Lepage

1936

FACULTÉ DE DROIT DE NANCY

Doyen: M. SENN (*, ☞, ☐ I).

Assesseur du Doyen: M. HENRY (*, ☞ I).

Doyens honoraires: MM. F. GÉNY (C *, ☐ I), MICHON (*, ☐ I).

Professeurs honoraires:

MM. MAY (*, ☐ I).

ROLLAND (☐ I).

MOREL (*, ☐ I).

GÉNY (C *, ☐ I).

RENARD (☐ I).

MICHON (*, ☐ I).

Maître de conférences honoraire: M. MÉLIN (☐ I), docteur en droit.

MM. SENN (*, ☞, ☐ I), professeur de Droit romain.

HENRY (*, ☐ I), professeur de Droit criminel.

KRELL (☐ I), professeur d'Histoire du Droit.

LALOUEL (☐ I), professeur de Droit international public.

LESCOT (☐ I), professeur de Droit commercial.

SIMONNET (☐ I), professeur de Droit civil.

VOIRIN (☞, ☐ I), professeur de Droit civil.

TROTABAS (☞, ☐ A), professeur de Droit administratif et de Législation financière.

F. de MENTHON (☐ A), professeur d'Economie politique.

DURAND, agrégé de Droit privé.

MARCHAL, agrégé d'Economie politique.

TEITGEN, agrégé de Droit public.

GROS, docteur en droit, chargé de cours de Droit public.

VINCENT, docteur en droit, chargé de cours de Droit privé.

HUGON, docteur en Droit, chargé de cours d'Economie politique.

ROSAMBERT, docteur en droit, chargé d'enseignement de Droit civil de capacité.

LAPOINTE (☐ I), secrétaire.

La Faculté n'entend ni approuver, ni désapprouver les opinions particulières du candidat.



INTRODUCTION

Pour le chasseur non averti des choses juridiques, le droit de chasse apparaît comme la résultante d'un grand nombre de conditions hétérogènes : obtention d'un permis de chasse, affiliation à une société de chasse, ou location d'un territoire de chasse, observation des dispositions légales ou réglementaires concernant les dates d'ouverture et fermeture de la chasse, le transport du gibier, les engins et moyens prohibés, etc...

Parmi ces conditions nécessaires à l'exercice de la chasse, il est cependant facile de distinguer, d'une part, des prescriptions d'ordre civil, et d'autre part, des prescriptions d'ordre administratif, fiscal ou pénal. Les premières sont fort peu nombreuses et doivent être recherchées, tantôt dans des principes traditionnels issus de l'Ancien Droit ou du Droit romain, tantôt dans des textes complètement étrangers à la question de la chasse, tantôt, enfin, dans le maquis des dispositions de police cynégétique, où elles se trouvent soigneusement camouflées.

Pour aborder, dès le début, notre étude avec le maximum de clarté, nous distinguerons avec M. LECOURTIER (1), le *droit de chasse* proprement dit, de

(1) Pierre LECOURTIER, *Le Droit de Chasse*, thèse, Paris, 1935, p. 11 et suiv.

caractère civil, du *droit de chasser*, de caractère administratif ou fiscal. Ainsi, pour pouvoir chasser, tout individu devra, à la fois, être titulaire du *droit de chasse* sur un fonds donné, et acquérir le *droit de chasser*, c'est-à-dire se conformer aux injonctions administratives et fiscales qui vont limiter son *droit de chasse* initial, quant à la durée, la nature du gibier qu'il lui sera loisible de poursuivre, les engins dont il pourra se servir...; situation absolument semblable à celle de l'individu qui, voulant bâtir, doit d'abord se rendre propriétaire d'un terrain, puis obéir ensuite aux prescriptions de police concernant l'alignement, les établissements insalubres..., prescriptions qui limitent son droit initial « de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue ».

Dans cette étude sur le bail de chasse communale en Alsace-Lorraine, le bail étant l'un des modes de jouissance les plus intéressants du *droit de chasse*, nous abandonnons donc délibérément tout examen des règles administratives et fiscales qui constituent le *droit de chasser*, nous réservant simplement de les utiliser dans la mesure où elles éclaireront celles du *droit de chasse*, et cette dernière expression aura toujours le sens restreint que nous lui donnons dès à présent.

Pour mieux découvrir la physionomie du bail de chasse communale en Alsace-Lorraine, il nous a paru

utile, dans cette introduction, d'une part de rappeler les principes généraux établissant la nature du droit de chasse, et de parcourir la série des opérations juridiques auxquelles il se prête, et d'autre part, de résumer les dispositions de droit local qui donnent aux baux de chasse des provinces recouvrées un caractère si intéressant.

I

Deux principes sont à la base de notre législation cynégétique.

Premier principe. — Le gibier est une *res nullius*, chose mobilière dont quiconque peut acquérir la propriété par occupation.

Dans le silence du Code civil, ce principe qui nous vient du Droit romain, par l'entremise de l'Ancien Droit (2), continue à être appliqué aujourd'hui. Les articles 524 et 566 du C. civ. lui apportent, du reste, l'appui d'un solide argument *a contrario*: ces articles considèrent les lapins des garennes, les pigeons des colombiers et les poissons des étangs comme des immeubles par destination, au même titre que les animaux domestiques et les instruments de culture; ces animaux constituent, en somme, des fruits naturels du fonds devenant, par accession, immeubles par destination, et appartiennent, à ce titre, au propriétaire foncier.

(2) DIGESTE, Livre XLI, Titre I, *De acquirendo rerum domino*, frag. 1. — POTHIER, *Traité du domaine de la propriété*, n^{os} 24 et suiv.

Ces mêmes exceptions étaient déjà admises dans l'Ancien Droit; il est donc normal de penser que le Code s'est contenté, là, comme dans bien d'autres domaines, de suivre les anciennes coutumes; en conséquence, les autres animaux sauvages ou les mêmes animaux non « immobilisés », demeurent, comme avant notre Code, des *res nullius* susceptibles d'occupation, et n'appartiennent pas au propriétaire du fonds sur lequel ils séjournent.

Seraient-ils alors le bien de l'Etat, puisque, selon l'art. 713 du C. civ., les biens sans maître appartiennent à l'Etat? Pour M. LABICHE, défenseur de cette opinion (3), les particuliers achèteraient à forfait le gibier à l'Etat, en lui payant les droits du permis de chasse.

Comment la jurisprudence peut-elle alors décider que quiconque occupe le gibier, même sans permis de chasse, en devient seul et légitime propriétaire?

Avec la très grande majorité des auteurs (4), qui, depuis longtemps ont admis que les termes de l'arti-

(3) LABICHE, *De la nature du droit de chasse*, 1909, p. 115.

(4) DEMOLOMBE, *Cours de Code Napoléon*, 4^e édition, *Des Successions*, tome I, n^o 22.

LAURENT, *Principes de droit civil*, 3^e édition, tome VIII, n^o 440.

BAUDRY-LACANTINIERE et CHAUVEAU, *Traité de Droit civil*, 3^e édition, *Des Successions*, tome I, n^o 15.

AUBRY et RAU, *Cours de Droit civil français*, 6^e édition, 1935, tome II, p. 334.

PLANIOL et RIPERT, *Traité pratique de Droit civil français*, 1925 à 1934, tome III, n^o 592.

JOSSERAND, *Cours de Droit civil positif français*, 1932, 2^e édition, tome I, n^o 1678.

COLIN et CAPITANT, *Cours élémentaire de Droit civil*, 8^e édition, tome I, nos 831 et 833.

de 713 ne sont pas absolus, et qu'il existe des choses sans maître, avec toute la jurisprudence (5), nous considérerons le gibier comme une *res nullius* (6).

Deuxième principe. — Le droit de chasse, droit de rechercher, poursuivre et capturer le gibier est un attribut de la propriété; il appartient donc à tout propriétaire d'un fonds, et à lui seul.

Nulle part, le législateur n'a défini le droit de chasse, et, pour en arriver à la définition ci-dessus, il nous faut procéder par déductions successives.

Nul ne conteste que chasser ne signifie pas seulement s'approprier les animaux sauvages, mais également les découvrir, les traquer, les forcer, et finalement les abattre. Le véritable plaisir du chasseur ne réside pas tant dans la possession du gibier mort, que dans toutes les phases préliminaires: affût, dépistage, poursuite..., qui constituent véritablement la chasse.

Nous sommes donc amenés à distinguer deux droits: d'une part, le droit d'occupation du gibier, droit appartenant à tout individu de s'approprier le

(5) Cassation Belgique, 2 juillet 1888, *D.* 89-2-104. — Paris, 23 juin 1904, *D.* 1905-2-9. — Wssy, 21 novembre 1922, *D.P.* 1922-5-20.

(6) Lorsque le gibier se trouve dans un terrain clos, de telle sorte que toute communication avec l'extérieur lui soit impossible, il n'est plus *res nullius*, mais bien *res propria*, appartenant au propriétaire du fonds. Voir *Répertoire Pratique*, Dalloz, V° « Chasse », n° 186 et les références. — AUBRY et RAU, *op. cit.*, tome II, § 164, note 51. — Caen, 18 mai 1922, *S.* 23-2-27.

Le Code civil allemand avait spécifié dans son article 960: « Les animaux sauvages sont sans maître tant qu'ils se trouvent en liberté; ceux des parcs et les poissons des étangs ou autres eaux privées ne sont pas sans maîtres ». Voir, à ce sujet, BRÜCK, *Die Jagd und Vogelgesetzgebung in Elsass-Lothringen*, Strassburg, 1910, p. 16, remarque 23.

gibier, *res nullius*, où qu'il le trouve, sur son terrain ou sur celui d'autrui; d'autre part, le droit de chasse, droit de rechercher, poursuivre et capturer le gibier, appartenant au seul propriétaire sur son fonds, droit sanctionné, du reste, par la loi pénale.

La plupart du temps, évidemment, le chasseur usera successivement des deux droits: il chassera, puis s'appropriera le gibier tué.

Cette distinction nous explique, cependant, pourquoi le braconnier chassant sur le terrain d'autrui, commettant de ce fait un délit, et susceptible d'être condamné à une amende et à des dommages-intérêts, ne pourra, en aucun cas, être dépossédé de son butin; il a acquis le gibier par occupation et en reste le seul propriétaire (7). Ainsi s'éclaire également le sens des

(7) L'art. 4 de la loi du 3 mai 1844, modifié par la loi du 1^{er} mai 1924, attribue le gibier pris en temps prohibé, aux établissements de bienfaisance; cet article établit une sorte de confiscation, mesure pénale, mais n'enlève rien au principe civil de l'acquisition du gibier, *res nullius*, par occupation. Voir PLANIOL et RIPERT, *op. cit.*, tome III, n° 596.

L'art. 958, § 2, du C. civ. allemand établissait un principe civil différent; selon cet article, traitant de l'occupation des biens sans maître, « la propriété n'est pas acquise, lorsque... la prise de possession est faite en violation du droit d'appropriation d'une autre personne ». Le braconnier n'acquerrait donc pas la propriété du gibier qu'il prenait au détriment du titulaire du droit de chasse sur le fonds, et ce gibier restait sans maître; seul aurait acquis sa propriété le sous-acquéreur de bonne foi. Voir *Code civil allemand*, traduit et annoté, publié par l'Office de Législation étrangère et de droit international, tome II, sous art. 958, note 4. Voir également *Das bürgerliche Gesetzbuch, erläutert von Reichsgerichtsräten*, Berlin, 1913, tome II, sous art. 958, note 6.

Cet article n'a pas été maintenu en vigueur en même temps que la législation locale de la chasse, par la loi d'introduction des lois françaises en Alsace-Lorraine.

décisions affirmant que le seul fait de se livrer à la recherche du gibier, même sans intention de se l'approprier, constitue un délit de chasse (8), et que le chasseur qui a frappé de mort sur son terrain un animal, peut, sans commettre de délit, aller s'en emparer sur le terrain d'autrui (9); dans ce dernier cas, le chasseur a exercé sur le terrain d'autrui, non pas un droit de chasse, constitutif de délit, mais un droit d'occupation parfaitement licite.

Qui est titulaire du droit de chasse sur un fonds donné ? Nous l'avons déjà dit : c'est le propriétaire du fonds. Le droit moderne a, en effet, — au contraire de ce qui s'est passé pour déterminer la nature du gibier —, rompu délibérément avec la conception de l'ancien droit, qui faisait du droit de chasse un attribut de la souveraineté; il a repris la tradition romaine du Bas-Empire accordant à tout propriétaire le droit d'interdire à quiconque l'accès de son fonds, et donc l'exercice de la chasse sur ce fonds (10). En dépit de quelques opinions isolées, comme celle de M. LABICHE qui accorde le droit de chasse à l'Etat, ou celle de M. NIBOYET qui y voit un droit spécial, se juxtaposant au droit de propriété (11), l'on considère unani-

(8) Tribunal correctionnel d'Orange, 9 février 1893, *D.* 93-2-328, *S.* 93-2-136.

(9) Cass., 20 décembre 1894, *D.* 95-1-160, *S.* 95-1-159.

(10) DIGESTE, Livre XLI, Titre I, *De acquirendo rerum domino*, frag. 3, § 1^{er}.

(11) NIBOYET, *Répertoire pratique de Droit et Jurisprudence d'Alsace-Lorraine*, V^e « Chasse », n^o 7.

M. NIBOYET semble avoir fait sienne l'opinion un peu ambiguë de BRÜCK (*op. cit.*, p. 9, remarque 2), selon lequel le droit de chasse n'ap-

mement le droit de chasse comme un attribut de la propriété, comme l'un des modes de jouissance dont elle est susceptible.

Les textes qui le prouvent sont nombreux : d'abord l'article 1^{er} du décret des 28 et 30 avril 1790 : « Il est défendu à toute personne de chasser en quelque temps et de quelque manière que ce soit, sur le terrain d'autrui sans son consentement » ; puis, la loi de police de la chasse du 3 mai 1844, toujours en vigueur en France, dont l'article 1^{er} contient la disposition d'ordre civil suivante : « Nul n'aura la faculté de chasser sur la propriété d'autrui sans le consentement du propriétaire ou de ses ayants droit ». En d'autres termes : seul le propriétaire a le droit de chasse sur son fonds, et ce droit est assorti par l'article 11 de la loi de 1844 d'une sanction : « Seront punis d'une amende de 50 à 200 francs... 2° ceux qui auront chassé sur le terrain d'autrui sans le consentement du propriétaire ». Le droit de chasse ne peut donc être confondu avec le *jus prohibendi* du propriétaire, qui, lui, n'est garanti par aucune sanction.

Ces deux principes fondamentaux, — gibier, *res nullius*, et droit de chasse, attribut de la propriété

partient pas à la masse des droits contenus dans le droit de propriété, mais en est un complément, *ein Plus*. Pour BRÜCK, le droit de chasse ne peut être inhérent au droit de propriété, car, si tel était le cas, le gibier devrait être considéré comme un produit du fonds, alors qu'en fait, on l'acquiert par occupation. BRÜCK nous semble commettre ici une confusion entre le gibier *res nullius*, acquis par occupation, et le droit de chasse, droit qui se conçoit indépendamment de tout gibier, et ne peut être dissocié du droit général de propriété.

(12), — peuvent paraître *a priori* difficilement conciliables. Le gibier appartient-il à quiconque s'en empare ? Pourquoi ne pas considérer alors le droit de chasse comme un droit naturel appartenant à chaque individu, indépendamment de toute question de propriété ? A l'inverse, le droit de chasse appartient-il au propriétaire du fonds ? Pourquoi ne pas considérer le gibier comme une *res propria*, un fruit naturel du fonds, devenant immeuble par destination, au même titre que les animaux domestiques ?

La première solution, parfaitement normale aux époques primitives où abondent étendues vierges et bêtes sauvages, ne saurait être retenue aujourd'hui ; à brève échéance, tout gibier aurait disparu de notre sol. Le deuxième compte de fervents adeptes, qui étaient leur théorie de sérieux arguments juridiques et économiques (13). Cependant, jusqu'à présent, elle n'a été consacrée ni par la loi, ni par la jurisprudence. Les arrêts, notamment considèrent que la nature même du gibier qui vole, court, change de fonds, selon les circonstances atmosphériques, ne permet pas d'en faire l'objet d'un droit de propriété — droit réel

(12) Principes admis également par le législateur et les auteurs allemands. Voir l'art I de la loi du 7 février 1881 : « L'exercice du droit de chasse qui appartient à chaque propriétaire sur ses terres... ».

Voir : HUBER, *Die Jagdgesetze Elsass-Lothringen*, Strassburg, 1895, p. 9 et 57. — KISCH, *Elsass-Lothringen Landesprivatrecht*, 1905, p. 601 et 605. — BRÜCK, *op. cit.*, p. 10, remarques 4 et 5.

(13) BOULEN, *Le droit de chasse et la propriété du gibier en France depuis l'origine de la Monarchie jusqu'à nos jours*, Paris, 1887, p. 304. — GALLICHER-LAVANNE, *Le droit de chasse, ses rapports avec la propriété*, thèse, Orléans, 1901. — LAVERNE, *De la propriété du gibier d'élevage*, Paris, 1905, p. 42. — VERZIER, *La chasse, les Associations communales de chasse*, thèse, Lyon, 1926, p. 20 et suiv.

assorti d'un droit de suite et de revendication — et, par suite, que la combinaison du droit d'occupation et du droit de chasse offre des garanties suffisantes au chasseur ; les arrêts maintiennent donc la théorie traditionnelle du gibier, *res nullius*.

De quelles manières, le propriétaire foncier pourra-t-il disposer de son droit de chasse ou en jouir ?

Le droit de chasse étant un attribut de la propriété, il ressort de toute évidence que le propriétaire d'un fonds ne peut l'aliéner indépendamment du fonds. Le droit de chasse n'est pas, en effet, un accessoire de la propriété, détachable du fonds principal, comme les animaux domestiques et les instruments de culture ; il ne peut exister sans le support de la propriété, et ne constitue que l'un des modes de jouissance dont elle est susceptible, au même titre que le droit de circuler sur le fonds, d'en récolter les fruits, d'y faire paître un troupeau,... tous droits dont la somme constitue précisément le droit complet de propriété. En aucun cas, le droit de chasse ne pourra donc être vendu.

Si, par réaction contre les abus de l'Ancien Régime, les rédacteurs du Code civil ont établi la propriété comme le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, ils ont cependant consacré

un certain nombre de démembrements, non susceptibles par leur réglementation précise de faire renaître les erreurs passées. Est-il possible de faire rentrer le droit de chasse dans l'une de ces dérogations légales au principe de l'article 544 du Code civil, et, par ce moyen détourné, de le détacher plus ou moins complètement de son support normal, la propriété ?

L'article 637 du Code civil autorise les servitudes foncières ou charges imposées sur un héritage pour l'usage et l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire. La constitution du droit de chasse en servitude foncière perpétuelle établie sur un fonds au profit d'un autre fonds, permettrait au propriétaire du fonds servant de réaliser l'équivalent de la vente de ce droit.

De graves débats ont, au siècle dernier, divisé, sur ce point, doctrine et jurisprudence, et, si la jurisprudence semble aujourd'hui définitivement fixée, il n'en est rien de la doctrine toujours aussi partagée.

Après avoir admis sans réserve aucune la servitude prédiale de chasse (14), après avoir restreint la validité d'une telle servitude perpétuelle au seul cas où le bénéficiaire est une personne morale, telle qu'une commune (15), ayant enfin exigé d'elle, qu'elle ne soit pas perpétuelle, mais pour le moins résoluble (16), la jurisprudence n'a jamais reconnu, depuis lors, aux

(14) Amiens, 2 décembre 1835, *D.* 1836-2-29.

(15) Req. 4 janvier 1860, *D.* 1860-1-14.

(16) Req. 13 décembre 1869, *D.* 1871-1-49.

concessions de droit de chasse le caractère d'une servitude prédiale, affirmant que « le droit de chasse ainsi concédé n'est susceptible que de procurer un avantage à celui qui l'exerce, sans aucune utilité pour cet héritage » (17).

La doctrine reste partagée en deux camps. DEMOLOMBE (18), BAUDRY-LACANTINERIE et CHAUVEAU (19), AUBRY et RAU (20)..., refusent de valider une telle constitution de servitude, disant du droit de chasse « qu'il a pour objet direct et principal, non pas l'utilité ni l'agrément du fonds lui-même considéré en soi et comme fonds, mais avant tout, l'agrément individuel de la personne ». Par contre, LAURENT (21), PLANIOL et RIPERT (22), COLIN et CAPITANT (23), admettent que la constitution d'une servitude prédiale de chasse sur un fonds, peut, dans certains cas, présenter pour le fonds voisin une véritable utilité. Il est évident que, pour être « chassable », un terrain doit présenter une étendue suffisante, et l'adjonction à un fonds trop restreint d'une zone supplémentaire semble bien lui fournir une plus-value certaine. Les tribu-

(17) Req. 14 novembre 1932, *Gaz. du Pal.*, 1933-I-144. Voir également: Crim., 9 janvier 1891, *D.* 91-I-89, et les observations de M. le Conseiller SALLANTIN et de M. l'Avocat général REYNAUD, *S.* 91-I-489, — Crim., 5 janvier 1907, *S.* 1912-I-419, — Civ., 3 novembre 1932, *S.* 1932-I-388.

(18) DEMOLOMBE, *op. cit.*, *Des Servitudes*, tome II, nos 686 et 687.

(19) BAUDRY-LACANTINERIE et CHAUVEAU, *op. cit.*, *Des biens*, n° 1074.

(20) AUBRY et RAU, *Cours de Droit civil français*, 5^e édition, tome III, p. 110.

(21) LAURENT, *op. cit.*, tome VII, n° 146.

(22) PLANIOL et RIPERT, *op. cit.*, tome III, n° 948.

(23) COLIN et CAPITANT, *op. cit.*, tome I, n° 817 e.

naux devraient donc examiner, dans chaque espèce, si le fonds retire une véritable utilité ou si le propriétaire seul bénéficie d'un agrément supplémentaire.

Les solutions des arrêts concernant les servitudes prédiales de chasse se justifient, cependant, à un double point de vue. En premier lieu, il est probable que les circonstances de fait des espèces jugées, n'ont jamais permis aux juges de statuer dans un sens favorable à ces servitudes. Ainsi que l'exprime M. SOLUS (24), les termes précités de l'arrêt de la Chambre des requêtes du 14 novembre 1932, permettent « de supposer que la Cour de Cassation admettrait la notion de servitude s'il résultait de l'intention des parties et des faits de la cause, que le droit de chasse avait été constitué au profit d'un fonds et pour l'utilité ou l'usage de celui-ci ». En second lieu, il est admis que les rédacteurs du Code civil ont toléré certains démembrements de la propriété, alors seulement qu'ils étaient utiles et même indispensables à l'activité humaine, et voulu, avant tout, éviter le retour des situations de l'Ancien Droit; or, le droit de chasse était, avant la Révolution, un attribut de la souveraineté et l'un des démembrements de la propriété les plus haïs, parce que sanctionnant par sa seule existence, l'inégalité de la condition des personnes; par suite, aujourd'hui, « ne serait-il pas un peu suzerain le riche propriétaire qui arriverait à jouir du droit exclusif et perpétuel de chasse sur tout le territoire avoisinant ses propriétés ? » (25).

(24) *Revue Trimestrielle de Droit civil*, 1933, p. 146.

(25) CARRET, *Le droit de chasse dans ses rapports avec la propriété foncière*, 1911, p. 300. — Voir les conclusions de M. l'avocat général

Le droit de chasse ne peut-il, à défaut de servitude prédiale, être constitué en servitude personnelle ? Bien qu'il ait semblé, dans son article 686, prohiber « toutes les servitudes telles que les services imposés le soient à la personne ou en faveur de la personne », le Code civil et des lois postérieures admettent certains démembrements de la propriété qui sont, en fait, de véritables servitudes personnelles : l'usufruit, l'usage, l'habitation, le bail emphytéique.

L'usufruit peut être établi sur toute espèce de biens meubles ou immeubles (art. 581 du C. civ.). Le droit de chasse étant un bien immobilier peut donc faire l'objet d'un usufruit, ou mieux d'un droit d'usage ; on considère généralement, en effet, le droit d'usage comme un diminutif de l'usufruit, conférant à son titulaire des prérogatives à objet moins étendu. Le droit de chasse, droit à objet restreint, puisqu'il n'est qu'un des modes de jouissance dont est susceptible la propriété, sera donc constitué en droit d'usage. L'on ne saurait objecter que le droit d'usage s'applique, en général, à des biens entiers et non à des biens considérés dans telle ou telle de leur possibilité de jouissance ; l'article 628 décide, en effet : « Les droits d'usage et d'habitation se règlent par le titre qui les a établis, et reçoivent, d'après ses dispositions, plus ou moins d'étendue ». Nous pourrions donc parler d'usage restreint, selon l'expression de COLIN et CAPI-

REYNAUD, sous *D.* 1891-1-89, dont M. CARRET semble s'être approprié les termes mêmes. — Voir également sur la même question, LECOURTIER, *op. cit.*, p. 117 et suiv.

TANT (26), mais non d'usage irrégulier, selon celle de DEMOLOMBE et PLANIOL et RIPERT (27). Tous les auteurs et la jurisprudence s'accordent, du reste, pour reconnaître la validité des droits d'usage de chasse (28).

Ce procédé de mise en valeur du patrimoine cynégétique semble, au premier abord, présenter divers inconvénients qui en rendent l'application rare en pratique. Selon l'article 631 du Code civil, le droit de l'usager apparaît, en effet, comme rigoureusement personnel, incessible et insaisissable. En fait, les rédacteurs du Code civil n'ont réglementé, dans les articles 625 et suivants, que l'usage ou l'habitation à caractère alimentaire, et l'on conçoit qu'il puisse exister d'autres droits d'usage ne présentant pas ce caractère, tel le droit de chasse.

Dès lors, en tant qu'elles s'appliquent au droit de chasse, les prescriptions de l'article 631 du Code civil n'apparaissent pas comme étant d'ordre public, et rien ne doit empêcher le constituant d'un droit d'usage de chasse, d'y renoncer, au profit de l'usager (29).

(26) COLIN et CAPITANT, *op. cit.*, tome I, n° 817 e.

(27) DEMOLOMBE, *op. cit.*, *Des Servitudes*, tome II, n° 686. — PLANIOL et RIPERT, *op. cit.*, tome III, n° 595.

(28) DEMOLOMBE, PLANIOL et RIPERT, voir note ci-dessus. — BAUDRY-LACANTINERIE et CHAUVEAU, *op. cit.*, *Des biens*, n° 1074. — AUBRY et RAU, *op. cit.*, tome III, p. 210, n° 247. — JOSSERAND, *op. cit.* tome II, n° 1242. — COLIN et CAPITANT, *op. cit.*, tome II, n° 817 e. — SOLUS, *Revue trimestrielle de Droit civil*, 1925, p. 909; 1926, p. 435; 1928, p. 706. — LECOURTIER, *op. cit.*, p. 118. — Amiens, 19 août 1891, S. 91-2-248. — Tribunal de paix de La Ferté-Vidame, 11 juillet 1925, D.H. 25, p. 623. — Paris, 21 mars 1928, G.P. 1928-1-711. — Note NAST, sous Crim., 3 janvier 1925, D.P. 25-1-85.

(29) Voir: Aix, 4 février 1853, S. 1853-2-465 et note LATAILHÈDE. — *Non obstat*, Paris, 21 mars 1928, *Gaz. du Pal.* 1928-1-711. (L'arrêt statue sur une cession à laquelle le propriétaire n'avait pas consenti).

Les associations communales de chasse françaises utilisent — souvent sans le savoir — le procédé de la constitution du droit d'usage de chasse : chaque propriétaire de la commune cède à l'association son droit de chasse sur son fonds, et jouit, en retour, du droit de chasse sur tout le territoire ainsi constitué. Il semble logique de considérer que l'apport fourni à l'association par chaque propriétaire est bien celui d'un droit d'usage de chasse et non d'un simple droit de preneur ; avec le droit d'usage de chasse, droit réel, immobilier, opposable aux tiers, l'association sera beaucoup plus à même de garantir ses membres de tout trouble quelconque, émanant des tiers, qu'avec le seul droit personnel et mobilier d'un locataire de chasse. Rien ne s'oppose, du reste, à ce qu'une association reçoive en apport un droit d'usage, réel, immobilier ; l'article 6 de la loi du 1^{er} juillet 1901 accorde, en effet, à toute association régulièrement déclarée le droit « de posséder et administrer... les immeubles strictement nécessaires à l'accomplissement du but qu'elle se propose » ; or, comme nous venons de le voir, la possession d'un droit immobilier d'usage de chasse semble bien être nécessaire à une association de chasse pour remplir utilement le but qu'elle se propose.

Les inconvénients de l'incessibilité et de l'insaisissabilité ne se retrouvent pas dans le bail emphytéotique, puisque l'article 1^{er} de la loi du 25 juin 1902 spécifie que le droit du preneur emphytéotique

« pourra être cédé et saisi ». L'on ne saurait contester la légalité de ce mode d'administration du droit de chasse; le bail emphytéotique ne peut avoir pour objets que les biens immeubles, mais nous avons vu que le droit de chasse ne peut se concevoir indépendamment du fonds sur lequel il s'exerce, qu'il est, en somme l'immeuble lui-même envisagé sous l'un seulement de ses aspects de jouissance. Le bail emphytéotique de chasse devra porter sur dix-huit années au moins, et sera assujetti aux formalités de la transcription.

L'usager et le preneur emphytéotique de chasse vont jouir l'un et l'autre, nous l'avons déjà laissé sous-entendre, d'un droit réel, immobilier, opposable aux tiers; ils auront l'exercice des actions possessoires, complainte, réintégrande, et pourront se garantir seuls, sans intervention du propriétaire, de tous troubles de fait ou de droit relatifs à la possession de leur droit de chasse.

Peut-on juridiquement concevoir une constitution d'hypothèque sur un droit de chasse ?

L'article 2118 du Code civil décide que :

« Sont seuls susceptibles d'hypothèque: 1° Les biens immobiliers qui sont dans le commerce et leurs accessoires réputés immeubles; 2° l'usufruit des mêmes biens et accessoires pendant le temps de sa durée ».

Le droit de chasse exercé par son titulaire, le propriétaire du fonds, ne pouvant être ni saisi, ni vendu

seul aux enchères, ne pourra donc en aucun cas être hypothéqué indépendamment du fonds. La solution serait la même pour le droit de chasse constitué en servitude foncière (il ne peut être séparé du fonds auquel il a été rattaché).

Pourront, par contre, faire l'objet d'une hypothèque, le droit d'usage de chasse (sous réserve de la renonciation du constituant au bénéfice de l'article 631 du Code civil), de même que le droit résultant d'un bail emphytéotique de chasse (l'article 1^{er} de la loi du 25 juin 1902 donne, en effet, au preneur emphytéotique un droit réel « susceptible d'hypothèque »).

En dehors de l'apport d'un droit d'usage de chasse à une association communale, tous les modes de jouissance du droit de chasse parcourus jusqu'à présent, sont d'une application beaucoup plus théorique que pratique, et le seul procédé vraiment courant, reste le bail de chasse.

Malgré les critiques d'ESMEIN (30), la légalité du bail de chasse est universellement admise aujourd'hui. L'Etat, du reste, montre la voie aux particuliers, en autorisant, comme il l'a fait par le décret du 25 prairial an XIII, et l'ordonnance du 24 juillet 1832, l'affermage de la chasse dans les forêts domaniales et communales.

Nous n'insisterons pas, dans cette introduction, sur le bail de chasse, puisqu'il va constituer le corps

(30) Note sous Civ., 10 janvier 1893, S. 93-1-185.

même de notre étude. Disons, cependant, dès à présent, pour compléter ce tableau brièvement esquissé des opérations juridiques auxquelles se prête le droit de chasse, et des caractères afférant à chacune d'elles, que le preneur ne jouit pas, comme l'usager ou le preneur emphytéotique, d'un droit réel; il est un locataire ordinaire, et n'a qu'un droit personnel et mobilier à l'encontre du bailleur de chasse; ce droit est, cependant, opposable à l'acquéreur de l'immeuble ou d'un droit réel sur l'immeuble. Ce dernier caractère qui avait pu faire considérer à TROPLONG (31) le droit du preneur comme un droit réel, situe le bail entre les démembrements de la propriété et les obligations purement personnelles, et lui confère ainsi, une souplesse des plus intéressantes.

C'est encore ce caractère d'opposabilité aux tiers qui différencie le bail de chasse de la simple permission de chasse. Le permissionnaire est, en effet, ignoré des tiers; il ne peut poursuivre les troubles commis par eux sur le territoire de chasse. A l'égard du promettant, par contre, il fait figure de commodataire: il jouit gratuitement du territoire de chasse et s'approprie le gibier qu'il détient; à moins de convention spéciale, sa permission est, cependant, révocable *ad nutum*, exclusive et personnelle.

Les droits de l'invité de chasse sont encore moins définis que ceux du permissionnaire; il est même dif-

(31) TROPLONG, *Echange et louage*, tome II, n^{os} 473 et suiv.

ficile de voir dans les rapports naissant entre invitant et invité, un contrat générateur de droits et d'obligations; « ... ces rapports relèvent avant tout de la politesse et de la courtoisie » (32), et ne paraissent pas susceptibles de créer un droit quelconque, assorti d'une action judiciaire, au profit des intéressés. Alors que le permissionnaire conclut avec son promettant un contrat de bienfaisance, et peut, en général, chasser seul et pendant une certaine durée, l'invité bénéficie d'un simple acte de courtoisie et ne peut chasser qu'au jour de l'invitation, en la seule présence de l'invitant, et sans le moindre droit à une part de gibier.

En passant de la permission à l'invitation de chasse, il nous semble franchir la frontière qui sépare les actes pris en considération par le droit, de ceux qui ne le sont pas; frontière assez floue, du reste, sur les limites de laquelle, l'autonomie souveraine de la volonté reste libre d'établir des situations d'une infinie diversité (33).

(32) Poitiers, 17 décembre 1924, *D.P.* 26-2-37, et note SAVATIER.

(33) Nier l'existence d'un contrat entre invitant et invité n'équivaut pas à dénier toute conséquence juridique à l'invitation. Comme l'a fort bien noté M. PERREAU (*Courtoisies, complaisances et usages non obligatoires, devant la jurisprudence*, dans *Revue trimestrielle de Droit civil*, 1914, p. 481), aux actes de courtoisie ou complaisance peuvent se rattacher des obligations délictuelles, quasi-délictuelles ou contractuelles. Ainsi, l'invité est responsable de l'accident involontaire qu'il occasionne à l'invitant ou à ses associés, et réciproquement. L'invitant est pécuniairement responsable envers l'invité des poursuites intentées contre lui à l'occasion d'une chasse sur terrain d'autrui, dans laquelle l'invité de bonne foi a été entraîné par l'invitant.

Nous verrons, dans la troisième partie, qu'en Alsace-Lorraine, le mot *invité* est employé dans un sens large; toujours *invité* aux yeux du bailleur de chasse communale, le chasseur peut être aussi bien *invité*, *stricto sensu*, que permissionnaire ou associé du locataire; dans ce

Le propriétaire foncier peut également disposer de son droit de chasse à titre gratuit : concession gratuite de droit d'usage, prêt à usage... ; notons seulement que la donation pure et simple est impossible, pour les mêmes raisons qui nous ont fait proscrire la vente : le droit de chasse ne peut être définitivement séparé du fonds sur lequel il s'exerce, si ce n'est, peut-être, pour l'utilité d'un autre héritage, à titre de servitude.

Cette rapide étude des opérations juridiques auxquelles se prête le droit de chasse, nous montre dans les droits des divers détenteurs possibles, une progression tout à fait comparable à celle des opérations auxquelles peut donner lieu un immeuble ordinaire ; droit réel complet, droit personnel à l'égard du bailleur, mais opposable aux tiers, droit personnel seulement. Et ceci n'est pas pour nous surprendre, le droit de chasse n'étant autre que l'immeuble lui-même envisagé dans l'une de ses possibilités de jouissance.

II

De tous ces procédés, le plus simple, le plus usité, celui qui offre en même temps, le plus de garanties au propriétaire foncier et de commodités au détenteur du droit de chasse, est, sans conteste, le bail de chasse.

Où lui trouver un champ d'application plus fertile qu'en Alsace-Lorraine ? Dans ces provinces, en effet,

dernier cas, il acquiert lui-même le droit de faire participer à la chasse des *invités* au sens restreint du mot.

sont louées, non seulement les forêts domaniales, comme dans le reste de la France, mais également les immeubles de tous les propriétaires fonciers.

Les règles du bail de chasse domaniale, communes évidemment à la France et à l'Alsace-Lorraine, sont trop connues pour qu'il soit utile de les examiner par le menu. Nous insisterons donc surtout, dans cette étude, sur le bail de chasse des particuliers, réalisé dans le cadre communal, et vulgairement appelé, bail de chasse communale.

Le régime de ces locations a été institué par la loi allemande du 7 février 1881, sur l'exercice de la chasse, formellement maintenue en vigueur en Alsace-Lorraine, à la demande générale, par l'article 7 de la loi d'introduction des lois civiles françaises en Alsace-Lorraine, du 1^{er} juin 1924 (34).

Résumons-en succinctement les dispositions principales.

La loi s'applique à tous les terrains d'Alsace-Lorraine, sauf: 1° aux terrains de l'Administration militaire, des Chemins de fer, aux forêts de l'Etat,

(34) La loi du 1^{er} juin 1924 a été prorogée jusqu'au 1^{er} janvier 1945 par celle du 13 décembre 1934. Son article 7 a maintenu expressément: « Les lois locales sur la chasse, et notamment les articles 835 du Code civil local, et 16 à 36 de la loi d'exécution de ce Code ». Les principales lois locales sur la chasse sont celle du 7 février 1881 sur l'exercice de la chasse, et celle du 7 mai 1883 sur la police de la chasse. (Voir le texte de la loi de 1881 à l'annexe, *infra*, p. 207). — Sur la genèse de ces lois, voir: NAFZIGER, *La chasse en Alsace-Lorraine*, thèse, Paris, 1928.

ou aux forêts indivises entre l'Etat et d'autres propriétaires ;

2° aux terrains entourés d'une clôture continue faisant obstacle à toute communication avec les héritages voisins (art. 1^{er}).

Sur ces espaces, la commune administre le droit de chasse au nom et pour le compte des propriétaires. Sur chaque ban communal, divisible lui-même en plusieurs districts de chasse d'au moins 200 hectares, le droit de chasse est loué pour 9 ans par voie d'adjudication publique (art. 2).

Une seule exception à ce régime général d'adjudication : sur les domaines d'une contenance de 25 ha. au moins d'un seul tenant, appartenant au même propriétaire, sur les lacs et étangs de cinq hectares au moins, sur les étangs disposés pour la capture des canards, le propriétaire peut se réserver l'exercice du droit de chasse ; les chemins de fer, routes, cours d'eau, n'interrompent pas la continuité d'un domaine (art. 3).

Le produit de la location de la chasse tombe dans la caisse communale et est réparti entre les différents propriétaires proportionnellement à la contenance cadastrale de leurs fonds. Si les deux tiers au moins des intéressés, possesseurs des deux tiers au moins des fonds du territoire le décident, le produit de la location de la chasse est abandonné à la commune. En ce cas, les propriétaires qui se sont réservé l'exercice du droit de chasse, sur leurs terrains de plus de 25 ha, versent dans la caisse communale une contribution proportionnelle à l'étendue des fonds réservés (art. 4).

L'article 5 apporte à ce principe une dérogation : les communes qui possèdent des terrains sur le territoire d'une autre commune, ne peuvent prendre part aux décisions relatives à l'emploi du prix de location de la chasse au profit de la commune ; si une telle décision est prise, et si les communes se réservent l'exercice du droit de chasse, elles ne sont pas astreintes à verser une contribution dans la caisse de la commune bénéficiaire.

L'article 6 détaille la procédure par laquelle les propriétaires peuvent se réserver l'exercice du droit de chasse : assemblée des propriétaires de la commune décidant si le prix de location de la chasse doit être abandonné à la commune ; délai de dix jours à compter de cette réunion, pendant lequel les propriétaires peuvent, par avis adressé au maire, déclarer vouloir se réserver l'exercice de leur droit de chasse ; après expiration de ce délai, annonce fixant le jour définitif de l'adjudication, un délai de six semaines devant être ménagé entre le jour de la première annonce et celui de l'adjudication.

L'article 7 enfin, concerne les fonds qui peuvent se trouver enclavés dans les propriétés de 25 ha sur lesquelles le propriétaire s'est réservé l'exercice du droit de chasse. Si ce dernier désire étendre son droit de chasse aux terrains enclavés, il doit en aviser le maire, par déclaration écrite, dans la huitaine qui suit l'adjudication ; il verse alors un prix de location proportionnel à l'étendue cadastrale des terrains qu'il soustrait au district communal, prix calculé sur la base du prix moyen à l'ha. de l'adjudication communale.

Les derniers articles de la loi visent la liquidation des baux antérieurs à sa promulgation, et ne nous intéressent donc nullement.

Ainsi, dans le bail de chasse communale en Alsace-Lorraine, les deux parties en présence sont, d'une part les propriétaires fonciers de chaque commune, bailleurs, et d'autre part, les adjudicataires, preneurs. Un intermédiaire, cependant, se glisse entre eux : la commune, chargée d'administrer le droit de chasse de ses propriétaires. Cette intrusion de la commune, personne de droit public, dans un contrat d'ordre essentiellement privé, provoque également l'ingérence de l'Etat, tuteur des communes.

L'Etat, soucieux de la bonne administration du droit de chasse des particuliers, par les communes, leur impose un cahier des charges, établi tous les neuf ans par le Ministre de l'Agriculture, et semblable, en de nombreux points, à celui des chasses domaniales (35). Finalement donc, c'est l'Etat qui fera la loi du contrat passé entre deux personnes privées : les propriétaires fonciers et les preneurs.

La situation est donc moins simple que dans le bail de chasse ordinaire conclu entre un particulier et un autre particulier et, pour être complète, notre étude devra découvrir la nature exacte du bailleur de chasse communale, examiner les rapports qui naissent entre bailleurs et preneurs, et ceux qui naissent entre les preneurs eux-mêmes.

(35) Voir l'annexe, *infra*, p. 212.

Première partie. — Le bailleur de chasse communale: le groupement des propriétaires fonciers de la commune.

Deuxième partie. — Le bail de chasse et les obligations des parties.

Troisième partie. — Pluralité de preneurs et sociétés de chasse.

PREMIÈRE PARTIE

Le bailleur de chasse communale : le groupement des propriétaires fonciers de la commune

Tous les chasseurs déplorent aujourd'hui les inconvénients multiples entraînés par l'inorganisation de la chasse dans les anciens départements français. Le morcellement extrême de la propriété privée empêche, en effet, le plus souvent, le propriétaire foncier d'exercer utilement son droit de chasse sur ses seules terres. Pour donner au chasseur le droit de circuler légalement sur les vastes étendues qui lui sont indispensables, la jurisprudence a dû élaborer le système dit « de l'autorisation tacite », selon lequel chaque propriétaire est présumé, à moins d'interdiction formelle de sa part (inscriptions portant « chasse réservée » ou « chasse interdite », défense verbale à telle ou telle personne), donner à quiconque la permission de chasser sur son terrain; en conséquence, tout le monde chasse partout, et le malheureux gibier traqué de toute part, tend à disparaître complètement de notre sol (1).

(1) Voir : Antoine DÉLÉCRAZ, *Où en est la chasse en France*, Paris, 1925.

Le système de l'autorisation tacite s'étant révélé désastreux, les chasseurs, suivant avec intérêt les expériences de certains pays voisins, ont essayé de réglementer eux-mêmes l'exercice du droit de chasse, en le conférant, sur un territoire donné, à un nombre restreint de personnes.

Les limites idéales de territoire de chasse, celles du moins qui viennent naturellement à l'esprit du chasseur, sont les limites de la commune, avec son domaine privé, ses communaux et les fonds de ses administrés. C'est ainsi que l'on a pu voir vers 1905, notamment sous l'influence des circulaires de M. MOUGEOT, ministre de l'Agriculture (2), se fonder, dans le cadre communal, des syndicats ou des associations de chasseurs qui, tantôt s'administraient eux-mêmes, tantôt confiaient aux représentants habituels de la commune, maire et conseil municipal, le soin de les gouverner. Dans tous ces syndicats ou associations, l'exercice de la chasse est, en principe, réservé aux propriétaires et chasseurs de la commune qui se confèrent réciproquement le droit de chasse sur leurs fonds (3).

Dans certaines régions du Nord et de l'Est, où le cultivateur ne considère pas comme une privation de ses droits de citoyen la cession de son droit de chasse, l'on en vint même à la communalisation complète : les propriétaires fonciers cédaient l'exercice de leur droit de chasse à la commune qui, à son tour, les cédait à

(2) Circulaires aux préfets, relatives à la chasse, des 16 janvier 1903 et 15 février 1904.

(3) Voir : GIRAUT, *De la communalisation des chasses*, thèse, Paris, 1908. — WAUTHIER, *La communalisation de la chasse*, thèse, Paris, 1908. — VERZIER, *op. cit.*

un adjudicataire. Double cession, par conséquent : la première, des propriétaires à la commune, le plus souvent à titre onéreux, et constituant une véritable location (le loyer étant versé par la commune, soit en espèces, soit en déduction des impôts locaux), parfois à titre gratuit, sous forme de commodat ; la deuxième, de la commune aux adjudicataires, par affermage semblable à celui des forêts domaniales.

En Alsace-Lorraine, nous trouvons, à première vue, un système identique, la seule différence résidant dans le caractère obligatoire conféré par le législateur allemand à la communalisation. — Notons, de suite, que cette restriction à l'usage intégral du droit de propriété n'est pas exceptionnelle, ne constitue pas une atteinte grave au « droit individuel le plus absolu », et ne consacre pas un « retour à la féodalité » ; elle est, au contraire, conforme à la lettre du Code civil lui-même, dont l'article 544 spécifie bien : « La propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ». Le propriétaire n'est en aucun cas exproprié de son droit de chasse ; il en reste le titulaire, mais on lui en impose seulement un mode d'administration déterminé ; et cette limitation n'est pas d'une nature différente de celles imposées aux propriétaires fonciers par la législation minière, par celle des établissements incommodes ou insalubres, ou par tous les règlements de police concernant l'alignement, le permis de

bâtir...; l'intérêt supérieur de la conservation du gibier est en jeu, et justifie pleinement une telle intervention du législateur (4). — La similitude apparente des modes de communalisation français et alsacien-lorrain cache, cependant, une différence juridique nette, différence qui ne semble pas avoir toujours été très clairement aperçue par les commentateurs français de la loi locale de 1881. Tandis que, dans le reste de la France, la commune, devenue titulaire du droit de chasse de ses propriétaires, en loue l'exercice, pour son propre compte, aux adjudicataires, en Alsace-Lorraine, la commune reste un simple intermédiaire; selon l'article 2 de la loi du 7 février 1881, « Le droit de chasse... sera *administré* par la commune, au nom et pour le compte des propriétaires ». C'est donc le groupement formé par ces derniers qui constitue le véritable bailleur.

Quelle est la nature juridique exacte de ce groupement des propriétaires fonciers ?

Quelle est sa composition ? Les propriétaires fonciers en sont-ils tous membres ?

Par qui est-il administré ?

(4) Pour les critiques auxquelles a donné lieu la loi de 1881, et les réponses que l'on peut y apporter, voir NAFZIGER, *op. cit.*, p. 42 et suiv.

CHAPITRE PREMIER

NATURE DES GROUPEMENTS DE PROPRIÉTAIRES

Le groupement constitué pour la mise en valeur du droit de chasse des propriétaires fonciers de la commune n'est pas un monstre juridique. Le droit rural offre des exemples de semblables mises en commun dans le cadre communal; ces exemples sort, sans doute, lointains et imparfaits, mais leur examen préliminaire facilitera la découverte de la nature exacte de notre groupement de chasse et nous permettra de conclure qu'il constitue le plus souvent une société civile, et parfois, une association de droit public.

I. — Précédents du droit rural

Les habitants d'une commune ont sur les biens communaux un droit de jouissance collectif. A la différence des biens du domaine privé de la commune, ordinairement qualifiés « biens patrimoniaux », et qui sont la propriété de la commune même, personne morale, les communaux seraient, selon certains, la propriété des habitants eux-mêmes. Cette conception traditionnelle de l'Ancien Droit (qui connaissait plu-

sieurs formes de propriété) semble avoir été rejetée par le législateur, la jurisprudence et la majorité des auteurs modernes. Depuis les lois des 21 prairial an IV et 9 ventôse an XII, qui ont suspendu le partage des communaux autorisé par la loi du 10 juin 1793, et surtout depuis un avis du Conseil d'Etat du 16 mars 1838 (5), les communaux sont considérés comme propriété de la commune même, propriété à effet limité, cependant, puisque la commune doit obligatoirement par application de l'article 542 du Code civil, en laisser la jouissance à ses seuls administrés, et ne peut en aucun cas les affermer à des tiers.

Quelle que soit l'opinion adoptée concernant la propriété des communaux, nous ne pouvons voir dans l'usage en commun qui en est fait, une véritable société.

Les habitants sont-ils copropriétaires ? Ils se trouvent en indivision, ou mieux, en société d'indivision (6), société sans personnalité morale. La commune, au contraire, est-elle seule propriétaire ? Les habitants sont des commodataires; s'ils retirent des bénéfices de leur jouissance en commun, ils ne font aucun apport, et l'un des éléments essentiels de la société fait défaut.

La vaine pâture, survivance encore maintenue de l'Ancien Droit (7), paraît réunir, à certains points de

(5) Extrait de cet avis sous S. 65-2-116, note 1.

(6) Voir, pour les sociétés d'indivision: Civ., 6 février 1872, *D.* 1872-1-101, et Civ., 5 juillet 1922, *D.P.* 1923-1-113 et note *CAPITANT*, S. 1924-1-353, et note *SOLUS*.

(7) Nous ne mentionnons pas le droit de parcours supprimé par la loi du 9 juillet 1889.

vue, du moins, tous les éléments de la société civile. La vaine pâture est le droit qu'ont les habitants d'une commune, de laisser paître leurs bestiaux sur tout le ban communal, après enlèvement des récoltes et jusqu'à l'ensemencement. Ce groupement des habitants d'une commune, présente les caractères suivants :

- réunion de plusieurs personnes,
- apport effectué par chacune d'elles : jouissance de son immeuble, au point de vue pâturage, pendant une époque déterminée,
- partage des bénéfices : profit que constitue la possibilité de procurer au bétail une nourriture variée et les grands espaces favorables à son développement (ce bénéfice est donc réalisé en nature, et automatiquement partagé entre les associés), tous éléments distinctifs de la société civile.

Tels étaient, du moins, les caractères des vaines pâtures de l'Ancien Droit, et spécialement de celles de Bretagne : possédaient ce droit, les seuls propriétaires de la commune, tenus de n'envoyer sur le ban communal qu'un nombre de bêtes proportionnel à l'étendue de leur propre fonds. La répartition des bénéfices était donc rigoureusement proportionnelle aux apports. Dans beaucoup de cas, même sous l'Ancien Régime, ces traits ont perdu de leur rigueur : le droit de vaine pâture fut accordé aux habitants non propriétaires, et, pour chaque bénéficiaire, sans limitation du nombre de têtes de bétail.

A supposer même que les groupements de propriétaires pour la vaine pâture réunissent encore aujourd'hui les caractères stricts de ceux de l'Ancien Droit,

ils ne nous paraissent pas constituer de véritables sociétés civiles, mais bien de simples sociétés d'indivision. Si, en effet, les associés sont appelés à se partager des gains, ils ne peuvent supporter des pertes, la notion de perte étant incompatible avec la vaine pâture. Mais surtout, nous ne découvrons pas, dans ces groupements, une création en vue de la réalisation d'un but, une organisation, gestion du groupement, en fonction de ce but. Les associés se trouvent unis en un simple état de fait, amorphe, sans volonté active de collaborer à la poursuite d'un but commun; et c'est précisément ce caractère qui distingue les sociétés véritables des sociétés d'indivision (8).

La jurisprudence a d'abord admis « que le parcours et la vaine pâture sont une société et une communauté tacites de pâturages » (9), puis elle décida en 1901 (10), qu'une société ne pouvait résulter de la jouissance en commun de pâturage et forêts, « qu'on ne saurait, en effet, considérer comme des bénéfices, au sens de l'article 1832 du Code civil, la jouissance possédée en commun des produits naturels de la terre ».

Si le refus de l'arrêt de considérer les groupements de vaine pâture comme une société paraît fondée, les motifs qu'il invoque pour aboutir à cette solution, nous paraissent contestables. A supposer que l'on néglige le caractère d'organisation en vue de la réa-

(8) Voir note SOLUS précitée.

(9) Crim., 16 décembre 1841, *Répertoire alphabétique de législation, de doctrine et de jurisprudence* Dalloz. V° « Droit rural », n° 30, note 1.

(10) Req., 30 juillet 1901, S. 1905-1-502.

location d'un but, qui sépare société civile de société d'indivision, les groupements de vaine pâture devraient apparaître comme de véritables sociétés civiles : sociétés au sens de l'article 1841 du Code civil, « usage d'une chose », sociétés également, au sens de l'article 1832, « mise en commun d'une chose en vue de partager le bénéfice pouvant en résulter ». L'application du critère du bénéfice dégagé par l'arrêt de la Cour de Cassation, toutes Chambres réunies, du 11 mars 1914 (11) : « gain matériel ou pécuniaire susceptible d'ajouter à la fortune des associés », permet tout à fait de considérer les bénéfices retirés de la vaine pâture, comme un gain matériel accroissant la fortune des associés. Si, du reste, les propriétaires, au lieu de jouir eux-mêmes de la vaine pâture, afferment le droit de pâturage sur tout le ban communal, à un tiers (12), et se partagent le gain pécuniaire provenant de cette location, leur groupement sera incontestablement une société, même au sens le plus restreint du mot bénéfice. Pourquoi n'en serait-il pas de même si les propriétaires se répartissent ce bénéfice, non pas en argent, mais en nature ?

(11) *D.P.* 1914-1-257.

(12) De pareilles tentatives ont été réalisées en Alsace-Lorraine, à l'imitation de l'affermage communal du droit de chasse. Voir *infra*, p. 110.

A l'inverse des sociétés d'indivision de vaines pâtures coutumières, les sociétés de vaines pâtures conventionnelles semblent jouir de la personnalité morale. Cet attribut des sociétés est, en effet, subordonné à la conclusion d'un contrat entre les associés (voir HÉMAR, *Traité théorique et pratique des nullités de sociétés et des sociétés de fait*, 2^e édition, nos 387 à 390) et cet accord de volontés, source de l'organisation de la société, ne se retrouve que dans les sociétés de vaine pâture conventionnelle.

C'est donc, non pas l'absence de bénéfices, mais celle de gestion organisée en vue d'un but commun, qui permet de refuser aux groupements de vaine pâture coutumière la nature de société civile; la présence de ce même caractère permet, par contre de l'accorder aux groupements de vaine pâture conventionnelle.

II. — Les sociétés civiles de propriétaires fonciers

On a pu dire de la vaine pâture qu'elle était « une restriction apportée dans l'intérêt de la généralité des habitants, à l'exclusivité du droit individuel de propriété, une sorte de communalisation de la terre au profit de tous les habitants, pendant la période de l'année où les champs sont dépouillés de récoltes » (13). Il est curieux de constater que cette définition s'applique mot pour mot au droit de chasse, tel qu'il est communalisé en Alsace-Lorraine. Et, de fait, comme pour la vaine pâture, nous allons trouver dans les groupements de propriétaires fonciers, bailleurs de chasse en Alsace-Lorraine, tous les éléments de la société civile déjà reconnus à la vaine pâture: réunion de personnes, apports, répartition des bénéfices, et, en outre, la gestion organisée en vue d'un but commun. Nous n'y rencontrons pas, évidemment, l'*affectio societatis* des sociétés ordinaires; le législateur a imposé aux propriétaires un mode de jouissance déterminé de leur droit de chasse, et la société civile qu'ils

(13) Conclusions de M. l'avocat général FEUILLOLEY, sous Req., 28 juin 1910, D.P. 1911-I-138.

vont constituer sera *forcée*, de même que sont forcées certaines associations de droit public.

1° Font, en principe, partie de la société, tous les propriétaires fonciers de la commune, simples particuliers, établissements publics, Etat, commune, avec leurs domaines privés ou publics. La loi de 1881 exclut, cependant, de son champ d'application, certains terrains tels que, terrains militaires, de l'Administration des Chemins de fer, forêts domaniales, fonds entourés d'une clôture continue (art. 1^{er}); elle permet d'autre part aux propriétaires de plus de 25 ha d'un seul tenant de s'y réserver, dans certaines conditions, l'exercice du droit de chasse (art. 3).

La société n'est donc pas une société de personnes, mais une société de biens, et les propriétaires ci-dessus mentionnées, pourront se trouver à la fois, membres de la société quant à certains de leurs fonds, et non membres quant à certains autres (14).

2° Chaque membre fait à la société l'apport en jouissance du droit de chasse sur ses terrains soumis au régime de la loi de 1881; le patrimoine social comprend donc la jouissance du droit de chasse sur la quasi totalité des fonds du ban communal.

3° Pour rendre ce patrimoine productif, les associés le louent aux enchères, et, chaque année, la société réalise des bénéfices qui sont répartis entre ses membres, proportionnellement à la contenance cadastrale de leurs terrains, et donc, à leurs apports. Il y a bien partage d'un gain pécuniaire, accroissant la fortune

(14) Pour la composition du groupement de propriétaires, voir le chapitre suivant.

des associés, et le doute qui pouvait subsister sur le caractère des bénéfices réalisés dans la vaine pâture, n'a ici, plus aucune raison d'être.

4° Cette société, enfin, est organisée, orientée vers la réalisation d'un but déterminé : le partage de bénéfices pécuniaires ; le législateur l'a dotée d'un gérant : la commune, chargée d'administrer le patrimoine social, « au nom et pour le compte des propriétaires » (art. 2, § 1 de la loi de 1881). C'est dans cette gestion confiée à la commune que réside toute l'originalité du système de communalisation des chasses d'Alsace-Lorraine. Aussi lui avons-nous consacré le chapitre III de la présente partie.

III. — Cas spécial des associations de propriétaires fonciers

Le groupement des propriétaires de la commune ne présente pas toujours, en effet, les caractères d'une société. Aux termes de l'article 4 de la loi de 1881, le prix de location de la chasse communale peut être abandonné à la commune, si les deux tiers des propriétaires, possesseurs des deux tiers au moins du territoire, le décident. Si tel est le cas, l'élément répartition de bénéfices fait défaut. Peut-on alors parler encore de société ?

L'article 6 de la loi de 1881 règle, comme nous l'avons vu dans l'introduction, le détail des opérations préliminaires à la mise en adjudication des lots de chasse. La première opération est l'émission par le maire, d'un avis invitant tous les propriétaires de la

commune à une réunion dans laquelle ils décideront, à la majorité prévue par l'article 4, si le montant de la location doit être abandonné à la commune. Après cette décision, les propriétaires qui voudront se réserver l'exercice de leur droit de chasse, devront le déclarer, par écrit, au maire, dans les dix jours. De cette première réunion qui fait, en quelque sorte, figure d'assemblée constitutive, va dépendre la nature du groupement des propriétaires. Leur majorité décide-t-elle de conserver pour eux les bénéfices provenant de l'adjudication? Le groupement ainsi constitué sera une société civile, de laquelle pourront se retirer les propriétaires de 25 ha. d'un seul tenant. Décide-t-elle, au contraire, d'abandonner les loyers à la commune? Il n'y aura plus partage de bénéfices; le groupement n'aura plus la même finalité; nous quittons le domaine du droit privé pour celui du droit public, et sommes en présence d'une sorte d'association syndicale autorisée.

Si, dans le groupement ainsi formé, subsiste, en effet, la réunion de personnes et l'apport fourni par chaque associé, les bénéfices, au lieu d'être répartis entre les membres, sont affectés à un but d'utilité publique, en l'occurrence, cédés à la commune qui les utilisera en réalisant des travaux d'intérêt général. Pour éviter que ces travaux n'enrichissent, sans cause, les habitants ou propriétaires autres que les propriétaires fonciers, une circulaire ministérielle du 4 mars 1881 recommande aux communes d'entreprendre des travaux de nature agricole ou telle qu'ils profitent en premier lieu aux propriétaires fonciers

et les intéressent directement : création, entretien de voies de circulation agricole, travaux d'irrigation, drainage, etc... (15).

Tous les propriétaires fonciers (tous ont pu assister à l'assemblée constitutive et prendre part au vote) seront donc tenus de faire un apport (16); les uns donneront à l'association l'exercice du droit de chasse sur leurs fonds; les autres, possesseurs d'un terrain de plus de 25 ha, et désirant s'y réserver l'exercice du droit de chasse, devront faire un apport en espèces; et quelle meilleure base trouver, pour le calcul de cet apport, que le prix de location moyen à l'ha du droit de chasse sur le ban communal? Tout se passera finalement, comme si chaque propriétaire avait donné à la commune la jouissance du droit de chasse sur son fonds, et l'égalité la plus parfaite sera respectée. Cette contribution en espèces fait donc figure d'une véritable taxe syndicale et pourra être recouvrée par voie administrative (17).

(15) Voir BRÜCK, *op. cit.*, p. 38, remarque 25. — Tous ces cas sont formellement prévus par l'art. 1^{er} de la loi du 22 décembre 1888, modifiant celle du 21 juin 1865 sur les associations syndicales, introduite en Alsace-Lorraine par décret du 6 juillet 1921, et complétée par décret du 21 décembre 1926.

(16) L'art. 1^{er} de la loi de 1881 exclut de son domaine d'application les terrains militaires, ceux des chemins de fer, les forêts domaniales, les fonds entourés d'une clôture continue. Les propriétaires de ces fonds jouissent de leur droit de chasse en toute liberté; ils ne prennent pas part à l'assemblée constitutive, n'ont en aucun cas à verser une contribution à la commune, et ne font pas partie de l'association syndicale.

(17) Il est curieux de noter l'analogie entre les art. 4, § 3, et 6, § 1 de la loi locale de 1881, et les dispositions de la loi du 21 juin 1865 sur les associations syndicales. Dans l'un et l'autre cas, nous trouvons l'assemblée de fondation faisant appel à tous les propriétaires

Ainsi, la disposition de l'article 4, § 4 de la loi de 1881, selon laquelle les propriétaires réservataires doivent verser à la commune, si le loyer de chasse lui est abandonné, une contribution proportionnelle à l'étendue de leurs fonds, se justifie fort bien, si nous nous plaçons sur le terrain de l'association syndicale.

intéressés, une majorité liant une minorité; les chiffres mêmes de la loi de 1881, $\frac{2}{3}$ des intéressés possédant $\frac{2}{3}$ de la superficie, sont presque identiques à ceux de l'art. 12 de la loi de 1865 qui exige, pour la constitution de l'association syndicale, une majorité de $\frac{2}{3}$ des intéressés représentant les $\frac{3}{4}$ de la superficie.

Les auteurs et la jurisprudence d'Alsace-Lorraine, allemande ou française, n'ont jamais tenté de distinguer la société de l'association des propriétaires fonciers. Un seul arrêt de l'Oberlandsgericht de Colmar, du 30 avril 1909, *Juristische Zeitschrift für Elsass-Lothringen*, tome 35, p. 177, a vu dans le groupement des propriétaires fonciers une association forcée de droit public (*eine Zwangsgenossenschaft des öffentlichen Rechts*), conception précédemment dégagée, par l'un ou l'autre auteur, comme KISCH, *op. cit.*, p. 606, note 5. Cette carence n'est pas pour nous surprendre, puisque, comme nous le verrons dans la troisième partie, le droit allemand n'a pas apporté, comme le droit français, dans la distinction des sociétés et associations un critère objectif, l'élément bénéfice, mais un critère purement formel. Depuis l'introduction du droit français en Alsace-Lorraine, la distinction doit être faite entre société et association de propriétaires fonciers.

L'arrêt précité du 30 avril 1909 considérait la contribution due par les propriétaires réservataires, comme une dette civile envers la commune, susceptible de prescription quinquennale. Un jugement du Tribunal régional de Strasbourg, du 10 juillet 1922, *Revue Juridique d'Alsace-Lorraine*, 1924, p. 126, a décidé plus exactement que cette contribution bénéficiait des dispositions relatives au recouvrement des deniers publics (art. 69 de la loi municipale d'Alsace-Lorraine; ordonnance du Statthalter du 26 mai 1905). L'association des propriétaires est, en effet, un établissement public, et jouit, à ce titre, des prérogatives de recouvrement des créances publiques. Le jugement commet cependant, nous semble-t-il, une erreur, en considérant la contribution des propriétaires réservataires comme un impôt indirect et non comme une taxe syndicale; si la commune recouvre, dans ce cas, ses créances selon les modes administratifs, ce n'est pas en tant que commune, personne de droit public, mais en tant que gérante d'une association syndicale, établissement public.

Autant, en effet, il peut sembler étrange, au seul point de vue du droit privé qu'un propriétaire, uniquement désireux de jouir, sur ses 25 ha, de son droit complet de propriété et donc de son droit de chasse, soit contraint, par l'avis d'une majorité, d'acquitter une contribution à laquelle il n'a probablement jamais consenti, autant cette usurpation s'explique si l'on se replace dans le cadre des disciplines administratives; l'intérêt général peut, en effet, nécessiter des limitations au droit absolu de propriété; et ces limitations, finalement, ne nuisent pas à celui qui les supporte, puisqu'il leur trouve une contre-partie dans les avantages communs dont il bénéficie (18).

(18) Remarquons que, quelle que soit la décision des propriétaires concernant l'abandon des fermages à la commune, leur situation pécuniaire restera sensiblement la même; si, en effet, la commune ne bénéficie pas des fermages, elle majorera ses centimes additionnels, et la charge des travaux publics retombera, de toutes façons, dans des proportions peut-être un peu différentes, sur les propriétaires fonciers.

CHAPITRE II

COMPOSITION DES SOCIÉTÉS OU ASSOCIATIONS DE PROPRIÉTAIRES : LA RÉSERVE DE CHASSE

Tous les propriétaires fonciers de la commune cèdent, en principe, la jouissance du droit de chasse, sur tous leurs terrains, et font, à ce titre, partie de la société ou de l'association.

La loi de 1881 prévoit, cependant, que sur des fonds déterminés, l'exercice du droit de chasse doit ou peut être laissé aux propriétaires ; les sociétés communales sont donc des sociétés de biens et non des sociétés de personnes, et les propriétaires en seront membres ou non, selon qu'ils feront à la société ou association, l'apport du droit de chasse sur tout ou partie de leurs fonds, ou, au contraire, n'effectueront aucun apport. La composition du groupement variera, de même, incessamment avec les décès, mises en faillite, déconfitures des propriétaires, avec tous les événements qui entraînent mutations de propriétés, et substituent automatiquement à l'ancien associé le nouveau propriétaire du fonds.

Les terrains exclus des lots de chasse communale peuvent être classés en deux catégories, selon que le droit de chasse en est laissé au propriétaire, en vertu de la seule nature du fonds, ou, au contraire, moyennant certaines conditions complémentaires de forme.

L'article premier de la loi de 1881, énumère, pour les exclure de son champ d'application, les terrains de la première catégorie: terrains de l'Administration militaire, de celle des chemins de fer, forêts domaniales, fonds entourés d'une clôture continue faisant obstacle à toute communication avec les héritages voisins (19). Selon l'art. 3 de la même loi, les fonds de

(19) Les raisons qui ont poussé le législateur à exclure ces terrains du régime général de communalisation sont quasi-évidentes: en raison de leur importance primordiale, les administrations militaires et des chemins de fer doivent être souverainement maîtresses des terrains mis à leur disposition; les forêts domaniales sont depuis longtemps soumises, dans les anciens départements, comme en Alsace-Lorraine, à un régime d'adjudication semblable à celui des chasses communales. Dans les fonds entourés d'une clôture continue, le gibier n'est plus *res nullius*, mais *res propria*, et son propriétaire doit pouvoir en disposer comme il l'entend. Le sens des mots « clôture continue faisant obstacle à toute communication avec les héritages voisins » a, en effet, été précisé par la loi française du 1^{er} mai 1924, qui, modifiant l'art. 2 de la loi du 3 mai 1844, leur a ajouté « ...et empêchant complètement le passage de l'homme et celui du gibier à poils ». Bien que s'appliquant à une disposition de police (dispense du permis de chasse, dans les enclos attenant à une habitation), cette précision doit s'entendre également de la disposition civile de la loi du 7 février 1881. Cette solution avait, du reste, été admise, depuis longtemps, par la jurisprudence et la doctrine allemandes (voir: Oberlandsgericht Colmar, 6 février 1900, *Juristische Zeitschrift für Elsass-Lothringen*, tome 25, p. 542; BRÜCK, *op. cit.*, p. 15, remarques 21 et suiv.).

Sur tous les terrains de cette première catégorie, le propriétaire a, de droit, le libre et complet exercice du droit de chasse. Il suffit donc qu'un terrain quelconque devienne terrain militaire..., soit entouré d'une clôture continue, pour qu'automatiquement, même en cours de bail, il soit distrait du ban de chasse communale. (Voir sur ce point, BRÜCK, *op. cit.*, p. 14 et suiv.; HUBER, *op. cit.*, p. 15 et suiv.).

la deuxième catégorie sont les domaines d'une contenance de 25 ha. au moins, d'un seul tenant, les lacs et étangs de cinq hectares, au moins, les étangs disposés pour la capture des canards (20). A la différence des fonds de la première catégorie, obligatoirement exclus du ban de chasse communale, ces domaines peuvent être facultativement réservés, pour l'exercice de la chasse, moyennant accomplissement par leur propriétaire de certaines formalités prévues à l'art. 6 de la loi de 1881.

La réserve de chasse, soumise à des conditions de fonds et de forme, entraînera, pour la composition des groupements de propriétaires des conséquences variables, selon que le groupement est une société ou une association.

I. — Conditions de la réserve de chasse

A) CONDITIONS DE FONDS

1° L'article 3 de la loi de 1881 spécifie que « le propriétaire pourra se réserver l'exercice du droit de chasse sur les domaines d'une contenance de 25 ha., au moins, d'un seul tenant... ». Les conditions de fonds de la réserve de chasse sont donc l'existence d'un domaine de 25 hectares d'un seul tenant, appartenant au même propriétaire.

(20) Par mesure de simplification, nous ne mentionnerons plus, dans la suite des développements, les lacs de 5 ha., les étangs disposés pour la capture des canards, lorsque nous parlerons de la réserve de chasse.

En 1881, la communalisation succédait, en Alsace-Lorraine, au régime de liberté de la loi française de 1844. Il était donc nécessaire, pour éviter des heurts trop violents, de sacrifier au principe du droit de chasse, attribut du droit de propriété. L'article 3 fût le fruit de cette concession. L'on pourrait croire, de prime abord, que le législateur a considéré les fonds de 25 hectares d'un seul tenant, comme «chassables», à la différence des fonds de moindre étendue, et octroyé, en conséquence, le libre exercice de la chasse, à leurs propriétaires. En fait, le législateur, soucieux des intérêts supérieurs de la conservation du gibier, a tenu, avant tout, à assujettir, la généralité des propriétaires au régime de la communalisation, et n'a toléré l'exception de l'article 3, qu'autant qu'elle ne pouvait nuire à ce régime. Ainsi s'explique le choix du chiffre de 25 hectares: alors qu'en Bade, par exemple, pays voisin de l'Alsace-Lorraine, de même contexture géologique et zoologique, de même «chassabilité», la contenance minimum exigée en 1881, pour la réserve de chasse, était de 72 hectares, celle de 25 hectares fut adoptée pour l'Alsace-Lorraine, parcequ'à la différence du Duché de Bade, notre province est un pays de propriété très morcelée, et que les réserves de chasse des domaines de 25 hectares, appartenant au même propriétaire, ne pouvaient, par leur petit nombre, compromettre le succès de la communalisation (21).

(21) On voit ainsi que l'exigence d'une superficie minimum imposée aux réserves de chasse en Alsace-Lorraine a été dictée par des consi-

L'article 3 de la loi de 1881 consacre le maintien du principe général du « droit de chasse, attribut du droit de propriété », principe auquel l'ensemble de cette loi apporte une vaste dérogation. Il sera donc interprété *lato sensu*, ce qui entraîne plusieurs conséquences concernant les terrains eux-mêmes ou leurs propriétaires.

La réserve de chasse est possible sur tout domaine de 25 hectares, quelle que soit sa forme, fut-il composé de bandes étroites, irrégulières, impraticables pour la chasse (22). L'article 3 § 2 admet lui-même, du reste, que les chemins de fer, routes ou cours d'eau n'interrompent pas la continuité d'un fonds (23).

Les 25 hectares peuvent, de même, s'étendre sur le territoire de plusieurs communes; solution admise par la loi elle-même, dont l'article 6 § 2 *in fine* spécifie: « Lorsque les fonds..., ainsi réservée seront situés sur plusieurs territoires communaux, la déclaration

dérations très différentes de celles qui ont amené le législateur suisse à prévoir, pour chaque sorte de culture, une surface minimum à laquelle un fonds ne peut être réduit par partage (art. 616 C. civ. suisse). Cette dernière disposition a pour but d'assurer la bonne exploitation culturale; la première, au contraire, ne tend nullement à assurer la bonne exploitation des fonds de chasse, et ne fait que limiter une tolérance destinée à ménager la transition dans une évolution législative.

(22) Cour d'Appel de Colmar, 25 juillet 1928, *Revue juridique d'Alsace-Lorraine*, 1929, p. 457. — Colmar (Chambre détachée à Metz), 4 décembre 1934, *R.J.*, 1935, p. 246.

(23) Les routes, cours d'eau... ne peuvent être considérés, cependant, comme reliant entre eux des fonds éloignés, de manière à constituer le bloc de 25 ha. Pour apprécier si des fonds séparés par des routes..., et appartenant au même propriétaire, peuvent servir à la réserve de chasse, il suffit d'affecter fictivement la moitié de la surface de la route à chacun des fonds riverains, et de vérifier si les terrains en question se touchent en un point quelconque.

devra être adressée au maire de chacune de ces communes » (24).

Il faut également décider que la surface de 25 hectares pourra comporter des terrains entourés d'une clôture continue; peu importe que les terrains non clos ne couvrent, à eux seuls, qu'une surface inférieure à 25 hectares.

Le fonds de 25 hectares doit appartenir au même propriétaire, personne physique et morale. Il n'est donc pas permis à plusieurs propriétaires de mettre en commun leurs fonds voisins, pour former un bloc de plus de 25 hectares et exploiter la chasse sur ce terrain. Ce procédé permettrait de réduire à néant le régime de communalisation imposé par le législateur (25).

Si le fonds de 25 hectares vient à être partagé au cours du bail de chasse communale, en plusieurs lots appartenant à des propriétaires différents, et si certains de ces lots se trouvent, par suite du partage, réduits à moins de 25 hectares, le droit de réserve ne pourra plus s'exercer sur eux; ils retomberont sous le régime ordinaire de la communalisation et seront obligatoirement loués par la commune, au même titre que les autres fonds du ban communal (26).

(24) BRÜCK, *op. cit.*, p. 30, remarque 3 *in fine*. — HUBER, *op. cit.*, p. 33.

(25) HUBER, *op. cit.*, p. 33. — BRÜCK, *op. cit.*, p. 30, remarque 5.

(26) Voir HUBER, *op. cit.*, p. 35; Colmar (Chambre détachée à Metz), 25 octobre 1930, *R.J.*, 1930, p. 594, confirmé par arrêt de la Chambre des requêtes, du 11 mai 1931, non publié.

Le cahier des charges des chasses communales permet à la commune d'imposer la location supplémentaire de ces terrains aux adjudicataires du district communal dont les lots sont voisins, moyennant un supplé-

Les commentateurs de la loi de 1881 et la jurisprudence se sont, cependant, attachés, à juste titre, semble-t-il, à ne pas donner aux mots « le propriétaire » de l'article 3, une signification stricte.

Ainsi, si le fonds de 25 hectares appartient à des copropriétaires indivis, la réserve est possible.

De même, l'usufruitier d'un fonds de 25 hectares, titulaire d'un droit réel, opposable à tous, ayant « le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même », peut se réserver l'exercice du droit de chasse (27). Il n'en serait pas ainsi, évidemment, si l'usufruit était spécial, et n'englobait pas le droit de chasse; il appartiendra à l'usufruitier de faire la preuve de l'étendue de son usufruit. Si l'usufruitier est personnellement propriétaire d'un terrain de moins de 25 hectares, qui, juxtaposé avec le fonds dont il a l'usufruit forme un ensemble de plus de 25 hectares, il pourra, semble-t-il, s'y réserver le droit de chasse; 25 hectares d'un seul tenant sont, en effet, aux mains d'une seule

ment proportionnel au prix global de l'adjudication (art. 4 du cahier des charges).

Si, au cours du bail de chasse communale, un étang d'une contenance comprise entre 25 ha. et 5 ha. (ou une canardière de moins de 25 ha.) est asséchée, il tombe également dans le ban communal de chasse pour y être loué. Il semble, cependant, qu'il y ait lieu d'admettre avec M. NAFZIGER (*op. cit.*, p. 90), s'il s'agit d'un assèchement temporaire utilisé à des fins agricoles, que le propriétaire retrouve, lors de la remise en eau, son droit de réserve.

Si des terrains de 25 ha. sont constitués ou reconstitués au cours du bail, la réserve, comme nous le verrons, n'est pas possible, pour des raisons de forme.

(27) HUBER, *op. cit.*, p. 9 et 10; BRÜCK, *op. cit.*, p. 31, remarque 6. — Il doit en être de même de l'usager et du preneur emphytéotique. Voir NAFZIGER, *op. cit.*, p. 88.

personne qui en jouit comme un propriétaire. La solution serait encore la même si l'usufruitier jouissait de 25 hectares composés de terrains de contenance inférieure et appartenant à des nus propriétaires différents. Les dévolutions successorales engendrent souvent, en pratique, de telles situations.

Le mari dont les biens propres ajoutés aux propres de son épouse et aux biens de la communauté forment un ensemble de plus de 25 hectares d'un seul tenant, a la faculté de s'y réserver le droit de chasse (28). Le mari, du moins dans les régimes de communauté et sans communauté, est, en effet, l'usufruitier légal des propres de son épouse, et nous retombons dans l'hypothèse précédente; il n'en irait pas de même dans les régimes de séparation de biens et dotal, pour les propres de la femme, ou ses paraphernaux; le mari n'a sur eux, de par la loi, du moins, aucun pouvoir d'administration.

Le fermier rural, par contre, titulaire d'un simple droit personnel, sans rapport aucun avec le droit de propriété, n'aura jamais, à notre avis, le droit de se réserver lui-même l'exercice du droit de chasse sur le fonds de 25 hectares dont il assure l'exploitation; et ce, quand bien même les termes de son bail lui en conféreraient l'exercice; l'intervention personnelle du propriétaire sera nécessaire à moins de procuration expresse donnée par lui au locataire, selon le droit commun, pour la déclaration de réserve (29).

(28) Cour de Colmar (Chambre détachée à Metz), 4 décembre 1934, déjà cité.

(29) *Contra*, Brück, *op. cit.*, p. 31, remarque 6.

B) CONDITIONS DE FORME

Selon l'article 6, dans les 10 jours qui suivront l'assemblée des propriétaires décidant de l'affectation du produit de la location, ceux des propriétaires qui voudront se réserver le droit de chasse sur leurs fonds de plus de 25 hectares, devront en aviser le maire (ou les maires, si le fonds s'étend sur plusieurs communes) par déclaration écrite. La loi n'apportant aucune autre précision, l'on peut admettre qu'une simple lettre suffit, pourvu qu'il en résulte la volonté de réserver l'exercice du droit de chasse sur tels ou tels fonds nettement désignés.

En général, les propriétaires posséderont les 25 hectares au jour de leur déclaration écrite; il pourrait se faire cependant que cette déclaration envisage des fonds dont ils ne sont pas actuellement propriétaires, mais qu'ils doivent acquérir par la suite. A quel moment les 25 hectares devront-ils être la propriété du réservataire pour que sa déclaration produise plein effet?

Avant le dixième jour qui suivra la décision des propriétaires sur l'emploi du prix de location de la chasse.

Après cette date, en effet, les déclarations de réserve ne sont plus recevables; l'assiette de la chasse communale est fixée et les annonces pour l'adjudication peuvent être lancées (30).

(30) L'arrêt précité du 4 décembre 1934 ne semble pas avoir aperçu exactement cette solution.

Si un propriétaire réunit au cours du bail de chasse 25 hectares d'un seul tenant, il lui sera donc impossible, pour des raisons de forme, de s'y réserver l'exercice du droit de chasse; à la prochaine adjudication seulement, il pourra faire sa déclaration dans les délais voulus (31).

A supposer que l'acquisition des parcelles nécessaires pour constituer les 25 hectares, soit bien réalisée dans les délais voulus, mais que l'inscription n'en soit pas faite au livre foncier, la réserve sera néanmoins parfaitement possible; l'inscription au livre foncier n'est, en effet, comme la transcription française, qu'un instrument de publicité destiné à rendre opposable aux tiers les constitutions ou transferts de droit réel. Si le droit dont va jouir l'adjudicataire de chasse communale devait être inscrit, il y aurait alors lieu d'exiger, pour la validité de la réserve, une inscription préalable des acquisitions constitutives des 25 hectares; mais le droit de l'adjudicataire n'est pas un droit réel et n'a pas à être inscrit. L'inscription tardive des mutations destinées à former les 25 hectares ne peut donc nuire à l'adjudicataire (32).

Si la déclaration de réserve des propriétaires est faite avant le délai de 10 jours qui suit la décision de l'assemblée constitutive, cette violation des termes de l'article 6 peut-elle entraîner nullité de la procédure? Nous ne le croyons pas; la loi envisage la déclaration

(31) BRÜCK, *op. cit.*, p. 31, rem. 10. — Oberlandsgericht Colmar, 22 décembre 1898, *Juristische Zeitschrift für Elsass-Lothringen*, 24, p. 311. — Ob. Colmar, 2 mai 1900, *J.Z.*, 25, p. 423. — Cour de Colmar (Chambre détachée à Metz), 12 avril 1932, *R.J.*, 1933, p. 34.

(32) Arrêt précité du 4 décembre 1934.

après l'assemblée, dans le seul but de garantir le propriétaire réservataire d'une surprise, au cas où le produit de la chasse serait abandonné à la commune, et où le réservataire serait contraint, de ce fait, à verser une contribution en espèces à la caisse communale. Rien n'empêche, du reste, le propriétaire ainsi surpris, de rétracter sa déclaration dans le délai de 10 jours qui suit l'assemblée.

Si la commune omet de tenir la réunion des propriétaires décidant de l'emploi des loyers, le délai de 10 jours ne peut courir, et la déclaration de réserve sera valable en tout état de cause, sans qu'aucune condition de forme puisse être exigée (33).

II. — Conséquences de la réserve de chasse

Le réservataire peut être soit une commune, soit un propriétaire autre qu'une commune. La loi de 1881 faisant bénéficier les communes de dispositions spéciales, les deux cas doivent être distingués.

A) Examinons d'abord le cas du réservataire : propriétaire autre qu'une commune.

Deux situations sont possibles :

1° Si le réservataire ne possède sur le territoire de la même commune, d'autres fonds que ses fonds réservés, et si le produit de la location de la chasse doit être partagé entre les propriétaires, il ne sera pas

(33) Colmar, 25 avril 1929, *R.J.*, 1929, p. 514.

membre de la société, et disposera librement de son droit de chasse, sans contre-partie aucune; il pourra donc chasser lui-même, louer ce droit à des tiers, le donner à usage, etc...

L'assemblée des propriétaires a-t-elle, au contraire, décidé d'abandonner le prix de la location de la chasse à la commune? Il sera tenu de verser une contribution proportionnelle à l'étendue de ses terrains, et, bien qu'effectuant un apport en espèces, au lieu d'un apport en nature, restera membre de l'association syndicale. La libre jouissance de son droit de chasse sera conditionnée par le versement de son apport.

2° Si le propriétaire réservataire possède également sur le territoire de la même commune, des terrains non réservés, il sera forcément membre du groupement, mais, pour des parts distinctes, selon que ce groupement est constitué en société ou association: pour une part correspondant à ses seuls fonds réservés, s'il y a société, ou, s'il y a association, pour une part correspondant à la totalité de ses fonds (l'apport étant cependant effectué, partie en espèces, partie en nature).

B) Les communes qui possèdent des terrains de plus de 25 hectares d'un seul tenant sur le ban d'une autre commune, sont soumises aux dispositions particulières établies par l'article 5 de la loi de 1881. D'abord, pour éviter l'ingérence d'une commune étrangère dans la gestion du droit de chasse commu-

nale, elles ne sont pas admises à l'assemblée des propriétaires fonciers décidant de l'emploi des loyers de chasse; en outre, si elles déclarent se réserver l'exercice du droit de chasse sur leurs terrains, elles ne sont pas tenues de verser une contribution quelconque, dans la caisse de l'autre commune.

Si les communes se réservent le droit de chasse sur leur propre ban ou sur un ban étranger, elles doivent évidemment, en vertu des règles générales du droit municipal, rendre ce droit productif, et, donc, l'affermir (34).

Lorsque les terrains réservés se trouvent sur le territoire d'une autre commune, la commune qui les possède pourra les louer comme bon lui semblera, sans être liée par les clauses du cahier des charges communal; mais, s'ils se trouvent sur son propre ban, elle doit, selon une circulaire ministérielle du 12 juillet 1888 (35), en louer la chasse, en même temps que celle du ban communal; ses pouvoirs de bailleur sont donc limités quant à la durée de la location qui sera obligatoirement de neuf ans. Comme tout propriétaire réservataire, la commune sera tenue, en ce dernier cas, si les propriétaires lui ont abandonné le produit de la location de la chasse, de verser dans sa propre caisse, une contribution proportionnelle à l'étendue de ses fonds réservés (36), ce qui, en pratique, donnera lieu à un simple virement de comptes au budget communal.

(34) BRÜCK, *op. cit.*, p. 40, rem. 6.

(35) BRÜCK, *op. cit.*, p. 32, rem. 13, et p. 69, n° III *in fine*.

(36) BRÜCK, *op. cit.*, p. 40, rem. 4.

CHAPITRE III

REPRÉSENTATION DES SOCIÉTÉS OU ASSOCIATIONS DE PROPRIÉTAIRES : LE MANDAT LÉGAL DE LA COMMUNE

« Le droit de chasse..., sera administré par la commune, au nom et pour le compte des propriétaires ».

Cet article 2 § 1 de la loi de 1881, ne laisse aucun doute sur le rôle exact de la commune dans la mise en valeur du droit de chasse des propriétaires fonciers; elle est leur mandataire légale (27).

Les propriétaires étant groupés en société ou association syndicale, la commune sera donc, selon les cas, le « gérant » de la société, ou le « syndicat » de l'association.

Tout en imposant le principe de la communalisation, le législateur aurait pu laisser les propriétaires libres de choisir dans leur sein, leurs représentants. L'obligation du mandat communal présente, cependant, divers avantages incontestables.

(37) La jurisprudence et la doctrine ont reconnu, depuis longtemps, la qualité de mandataire légale de la commune; voir, entre autres: Colmar (Chambre détachée à Metz), 25 octobre 1929, *R.J.*, 1930, p. 594; Colmar (Chambre détachée à Metz), 1^{er} juillet 1930, *R.J.*, 1931, p. 536; BRÜCK, *op. cit.*, p. 24, rem. 17; KISCH, *op. cit.*, p. 606.

D'abord, l'administration du droit de chasse est rendue uniforme dans toute l'Alsace-Lorraine.

Ensuite, la commune possède des capacités, un prestige et des moyens favorables au parfait accomplissement de son mandat : la mairie devient, en quelque sorte, le siège social de la société ou association ; les fermages sont perçus au bureau du percepteur ou du receveur municipal ; les adjudications sont préparées et passées dans les conditions les meilleures. Les propriétaires bénéficient, ainsi, d'une sécurité complète, quant à l'administration de leur droit de chasse.

Enfin et surtout, l'Etat possède sur les communes, des pouvoirs de contrôle, qui lui permettent de garantir aux propriétaires, privés de la jouissance de leur droit de chasse, un parfait rendement dans son exploitation.

Dans quelle mesure s'exerce le contrôle de l'Etat et quelle est la capacité de la commune dans la mise en œuvre de son mandat ?

Quelles sont ses obligations de mandataire ?

I. — Capacité de la commune mandataire

L'opération essentielle, par laquelle la commune va remplir les termes de son mandat, se trouve être, conformément à l'article 2, § 2 de la loi de 1881, la location de la chasse communale, pour une durée de neuf années.

Simple administrateur du bien d'autrui, la commune serait évidemment capable de passer des baux de neuf années, puisque tous les administrateurs légaux ou judiciaires, tous les représentants des incapables, peuvent, dans les conditions les plus défavorables, conclure librement les baux de neuf ans (art. 1429 du C. civ.).

Mais la commune, envisagée dans son aspect de personne privée, est elle-même un incapable et possède des pouvoirs limités, comparables à ceux d'un mineur émancipé. Tandis que certains actes juridiques peuvent être passés par elle seule, d'autres doivent être approuvés par une autorité supérieure jouant le rôle de curateur. Ainsi en est-il des baux à ferme ou à loyer d'une durée de plus de 18 ans, dont les conditions doivent être approuvées par l'autorité de tutelle : préfet ou sous-préfet (art. 75 de la loi municipale d'Alsace-Lorraine, du 6 juin 1895).

La commune serait donc pleinement capable de conclure les baux de chasse, si l'article 75 de la loi municipale locale ne disposait : « Doivent être approuvées par l'autorité de surveillance les délibérations du Conseil municipal ayant pour objet :... 2° les conditions des contrats de location de la chasse ». Comme le Conseil municipal doit délibérer sur : «... les conditions des baux à ferme ou à loyer » (art. 56, 4° de la loi municipale locale), tous les baux de chasse conclus par les communes seront visés par l'autorité administrative.

L'Etat fait un tel usage de ces articles de la loi municipale, qui apportent, pour les baux de chasse,

une dérogation formelle, aux règles de capacité habituelles des communes, qu'il impose à ces dernières un cahier des charges de modèle unique, rédigé tous les neuf ans, par le Ministère de l'Agriculture; les clauses de ce cahier des charges sont suffisamment précises pour dispenser les communes de toutes dispositions complémentaires, et éviter, ainsi, à l'autorité de surveillance, de pénibles vérifications. Lorsque les communes ajoutent au cahier des charges, de nouvelles conditions, celles-ci doivent être, évidemment, approuvées par l'autorité préfectorale.

Cette dérogation aux règles habituelles de capacité des communes, entraînant ingérence de l'administration, dans un contrat de pur droit privé, conclu entre personnes privées (38), ne peut s'expliquer, nous semble-t-il, autrement que par l'idée dégagée dans notre introduction: l'Etat qui dépossède les propriétaires fonciers de l'exercice personnel de leur droit de chasse, tient à leur en assurer, en contre partie, un rendement certain, et ne laisse pas aux communes la possibilité de stipuler des clauses susceptibles de nuire aux intérêts de leurs mandants (39).

(38) Sauf au cas d'association syndicale des propriétaires: établissement public.

(39) La même idée nous explique que le cahier des charges des chasses communales édicte des clauses plus sévères que celui des chasses domaniales; dans le premier, l'Etat se sent responsable de la gestion du bien d'autrui, et prend des mesures rigoureuses pour en assurer le parfait rendement; dans le second, au contraire, l'Etat, propriétaire des biens qu'il gère, subissant seul les conséquences de ses actes, se montre moins sévère. Il sera parfois intéressant, au cours de notre étude, de comparer les deux textes.

Les représentants habituels de la commune, maire et conseil municipal, ont chacun des attributions distinctes, pour la gestion des biens de la commune. Ces attributions resteront les mêmes, pour l'administration du patrimoine cynégétique des propriétaires, puisque la loi de 1881 en a chargé non pas le maire ou le conseil municipal, mais la commune même. Selon les règles ordinaires du droit municipal, parfaitement respectées par le cahier des charges, le conseil municipal, organe délibérant, décidera des conditions du bail de chasse, des substitutions de fermiers, des résiliations du bail, etc...; le maire, exécuter des décisions du Conseil municipal, passera l'adjudication, sommiera les fermiers d'avoir à acquitter leurs loyers, notifiera les résiliations aux intéressés...

II. — Obligations de la commune mandataire

Les sociétés civiles forcées ou associations autorisées de propriétaires fonciers, dont le fonctionnement, très simple, est, tout entier, résumé dans la loi de 1881, ne dressent pas de statuts, et le mandat, d'étendue limitée, que cette loi confère à la commune, n'entraînera pas, à la charge de cette dernière, d'autres obligations que celles d'un mandataire ordinaire.

A. — La commune doit apporter, dans l'exécution de son mandat, tous les soins d'un bon père de famille. Cette tâche lui est singulièrement facilitée, du reste, par les clauses du cahier des charges, qui précisent

chacune de ses obligations, tant lors de l'adjudication de la chasse, qu'au cours du bail.

1° Les articles 5, 6, 7, 9, 13 du Cahier des charges établissent avec un grand luxe de détails, les formalités de l'adjudication, qui, aux termes de l'article 2, § 2 de la loi de 1881, sont celles de la location des terrains communaux.

Tout en renvoyant, pour l'examen de cette procédure, au cahier des charges lui-même, notons que l'adjudication sera faite sur la base du loyer annuel, à la Mairie, sous la présidence du maire assisté de deux conseillers municipaux et du receveur municipal, selon le procédé des trois feux; en cas d'offres insuffisantes, l'adjudication peut être remise à une date ultérieure. L'article 2, § 3 de la loi de 1881, prévoit la possibilité pour la commune de fractionner le territoire communal, en plusieurs districts de chasse, dont chacun doit comprendre au moins 200 hectares; si la commune a ainsi divisé son ban, l'adjudication doit être effectuée pour chaque lot séparément, avec possibilité de remettre tous les lots en adjudication, en un seul bloc, si certains n'ont pas trouvé preneur.

L'article 16 du Cahier des charges autorise l'adjudicataire d'un lot de chasse à s'adjoindre des cofermiers qui, signant le procès-verbal d'adjudication, s'engagent à supporter solidairement avec l'adjudicataire, toutes les charges et obligations du bail. Le nombre des cofermiers, véritables colocataires, codé-

biteurs solidaires (40), jouissant des mêmes prérogatives et tenus des mêmes charges que l'adjudicataire (41), ne peut être, cependant, illimité. Si, en effet, sur chaque lot de chasse, tout le gibier en excédent, susceptible de causer des dégâts aux propriétés, doit être éliminé, les chasseurs ne doivent pas s'y rencontrer en nombre tel que tout gibier disparaisse; c'est précisément dans cette limitation du nombre des chasseurs sur un territoire donné que réside l'originalité du système alsacien-lorrain, par opposition au système français. En conséquence, l'article 16 du Cahier des charges décide que sur un lot de moins de 400 hectares, l'adjudicataire pourra s'adjoindre deux cofermiers, sur un lot de plus de 400 hectares trois cofermiers, et, ensuite, un cofermier en sus, par 100 hectares supplémentaires. Les adjonctions de cofermiers sont évidemment reçues, aussi bien lors de l'adjudication, qu'au cours du bail de chasse.

Aussi précises sont les obligations de la commune, concernant la durée du bail de chasse.

(40) Fermiers et co-fermiers sont tous preneurs, et jouissent, aux yeux du bailleur, d'une égalité juridique complète; égalité fort bien notée par les arrêts de Colmar, du 20 juin 1916, *J.Z.*, 42, p. 184; du 28 octobre 1925, *R.J.*, 1926, p. 262; du 20 juillet 1926, *R.J.*, 1927, p. 176; par un jugement du Tribunal civil de Metz, du 23 décembre 1926, *R.J.*, 1927, p. 176.

Les rapports qui naissent entre fermiers et cofermiers sont étudiés sans la troisième partie de cet ouvrage.

(41) Les cofermiers ne sont pas tenus, cependant, de présenter une caution, garante de leur solvabilité; la caution, exigée du seul adjudicataire, peut rester unique, pour tout un lot de chasse. Les cofermiers eux-mêmes peuvent être présentés comme cautions (art. 10, § 2 du cahier des charges).

L'article 2, § 2 de la loi de 1881 décide que les chasses seront louées « pour une durée de neuf années »; l'article 2 du procès-verbal d'adjudication spécifie donc, dans son premier alinéa : « A moins de stipulations contraires dans l'acte d'adjudication, les baux seront consentis pour neuf années, qui commenceront le 2 février 1929 » (42), et, dans son alinéa 5 : « Les baux, quelle que soit leur date, expireront au plus tard le 1^{er} février 1938 ».

Il semblerait résulter de l'expression « à moins de stipulations contraires dans l'acte d'adjudication », que la commune soit libre de louer la chasse pour une durée quelconque; ce membre de phrase n'a, en fait, qu'une signification très restreinte.

Liée par le texte de la loi de 1881, la commune doit toujours louer pour neuf ans; tous les baux actuels, par exemple, ont commencé, au plus tôt, le 2 février 1929 et se termineront le 1^{er} février 1938.

La date d'expiration des baux, qui est, dans l'intérêt de la chasse, rigoureusement la même pour toutes les communes, n'influe pas sur la durée du bail. Par contre, les baux ne commencent pas tous à la même date, et l'article 2 lui-même, prend soin dans ses alinéas 2, 3 et 4 de déterminer leur point de départ :

« Le point de départ des baux consentis après le 2 février 1929 sera réglé comme il suit :

(42) Cette date du 2 février est celle de la fermeture de la chasse. Dans les autres départements français, les dates d'ouverture et fermeture de la chasse sont fixées par arrêtés préfectoraux, et, dont variables, selon les régions; en Alsace-Lorraine, au contraire, la loi de police de chasse du 7 mai 1883, toujours maintenue, a fixé, une fois pour toutes, l'ouverture de la chasse au 23 août, et sa fermeture au 2 février de chaque année.

« Tout bail consenti pendant le temps où la chasse est close, courra à partir du 2 février de l'année dans laquelle l'adjudication aura lieu.

« Tout bail consenti pendant le temps où la chasse est ouverte, courra à partir du jour de l'adjudication ».

Ces alinéas visent le cas des événements qui arrêtent le cours du bail initial: mort de l'adjudicataire auquel ne sont pas adjoints des cofermiers, résiliation du bail faute de paiement des loyers, etc... Ces événements imposent à la commune l'obligation de relouer aussitôt la chasse pour ne pas laisser improductif le patrimoine cynégétique de ses propriétaires. La commune relouera jusqu'au 1^{er} février 1938, et le bail, dont le point de départ est postérieur au 2 février 1929, sera d'une durée totale inférieure à neuf ans. Il y aura lieu, évidemment, dans ces cas, de stipuler sur le procès-verbal d'adjudication. le point de départ du nouveau bail, et ces stipulations contraires sont les seules qu'ait visées l'article 2, § 1 du Cahier des charges.

L'Etat facilite également la tâche des communes, pour le choix des adjudicataires de chasse.

a) Il résulte d'abord de l'ensemble formé par la loi de 1881 et le cahier des charges, que seules peuvent devenir adjudicataires les personnes physiques, à l'exclusion de toute personne morale, société ou association. Le but du législateur est, en effet, de restreindre le nombre des chasseurs sur un territoire donné.

Si le procès-verbal d'adjudication proportionne rigoureusement, ainsi que nous l'avons vu, le nombre des cofermiers acquérant l'exercice du droit de chasse, au nombre d'hectares de la surface louée, l'adjudicataire ne peut, de toute évidence, être un groupement, dont le grand nombre de membres rendrait illusoire toute cette réglementation.

b) L'article 8 du cahier des charges écarte de l'adjudication toute personne insolvable. Le président de l'adjudication est juge de la solvabilité des preneurs ; il peut, en cas de doute, exiger la présentation immédiate d'une caution, et, s'il estime les garanties présentées insuffisantes, remettre le lot en adjudication. Ces décisions du maire ou de son délégué, sur la solvabilité des preneurs, ne sont, en aucun cas, susceptibles d'appel ; le maire n'agit pas, en effet, en vertu de ses pouvoirs de police municipale, mais bien, comme mandataire d'une personne morale. En bon mandataire, il refusera donc de contracter avec une personne de solvabilité douteuse, et restera seul maître de sa décision.

Même reconnus solvables, les adjudicataires sont tenus de donner, dans les cinq jours de l'adjudication, une caution admise par le receveur municipal, et qui s'oblige solidairement avec eux, à toutes les charges du bail. Faute de la présentation de cette caution dans les délais voulus, l'adjudicataire est déchu de ses droits, et il sera procédé à une nouvelle adjudication à sa folle enchère ; il reste donc tenu des frais de la première adjudication, et répond de la différence entre le prix par lui offert, et celui de l'adjudication ultérieure (art. 10).

c) Les preneurs étrangers, porteurs de la carte d'identité d'étranger, doivent présenter, avant l'adjudication, des cautions et certificateurs de cautions; ces personnes sont obligatoirement françaises et domiciliées en France (art. 8, §§ 3 et 4).

2° Au cours du bail, la commune veille à la rentrée régulière des fermages, ainsi qu'à la bonne exploitation de la chasse par l'adjudicataire, toujours dans le but d'assurer aux mandants, le rendement maximum de la gestion de leur droit de chasse, la conservation de leur patrimoine cynégétique, et la défense de leurs propriétés contre les dégâts causés par le gibier nuisible ou surabondant.

L'accomplissement de ces fins est garanti par des clauses nombreuses du cahier des charges, que nous examinerons plus loin; conformes à leur but, elles sont toutes d'ordre civil, même celle de l'article 15 § 3 *in fine*: « Le maire pourra, en outre, résilier le contrat si le permis de chasse est refusé ou retiré à l'adjudicataire ». A première vue, cette disposition pourrait paraître constituer un rappel de la règle administrative ou fiscale, selon laquelle tout chasseur doit posséder un permis de chasse. En fait, elle est bien d'ordre purement civil, et vise l'hypothèse où l'adjudicataire se voit retirer ou refuser le permis de chasse, sans faire appel à des co-fermiers ou invités susceptibles de détruire les animaux nuisibles ou en excédent. Sans attendre que les dégâts soient commis par le gibier, la commune doit remplacer l'adjudicataire, pour que

l'exploitation puisse continuer. Si, par contre, l'adjudicataire privé de permis, s'est adjoint des cofermiers ou invités munis de permis, et capables, par suite, de détruire le gibier, la commune n'aura nul besoin de résilier son bail, et trouvera dans sa solvabilité et celle de sa caution, une garantie supplémentaire pour le paiement des fermages.

L'exactitude de l'interprétation de cette clause semble résulter en premier lieu de la place qu'elle occupe dans le cahier des charges : elle termine le § 3 de l'article 15, qui envisage la résiliation pour défaut de destruction du gibier nuisible ou surabondant. Elle résulte ensuite de l'emploi par le rédacteur du cahier des charges, du verbe « pouvoir » : la commune conserve donc la faculté d'apprécier si, au cas de retrait du permis à l'adjudicataire, elle doit résilier le bail ; elle ne le fera, évidemment, que si le fermier privé de permis, ne fait pas appel à des collaborateurs pour détruire le gibier en excédent. Le § 2 de l'art 12 confirme encore cette interprétation : « En aucun cas l'adjudicataire auquel sera refusé le permis de chasse ne sera fondé à demander la résiliation de son bail ou une diminution de prix ». Même privé de permis, l'adjudicataire peut donc être contraint de rester preneur s'il acquitte les fermages et fait exploiter la chasse.

La commune, mandataire légale des propriétaires, les représente en justice, activement et passivement. Tout acte judiciaire concernant l'exploitation du droit

de chasse par la commune devrait, en vertu de la maxime « Nul ne plaide, en France, par procureur », mentionner la qualité de mandataire de cette dernière. Ainsi, l'adjudicataire de chasse appelant son bailleur en garantie devrait assigner : « La commune de... agissant au nom et pour le compte des propriétaires fonciers de... », ou mieux encore : « La société pour la mise en valeur du droit de chasse des propriétaires fonciers de..., représentée par la commune de... » En pratique, toutes les assignations sont toujours adressées par ou contre la commune de...

Le défendeur pourrait-il, *in limine litis*, opposer, en exception dilatoire, la nullité de l'assignation fondée sur « l'incapacité d'être partie », selon l'article 274, 7° du Code de procédure civile local ? Nous le croyons. Si, en effet, de prime abord, le caractère légal, obligatoire, du mandat de la commune, semble justifier une action contre le seul mandataire, il y a lieu de remarquer que, pour un litige concernant la chasse, la commune peut intervenir, soit en son nom propre, soit en qualité de mandataire. Ainsi, si la commune s'est réservé l'exercice du droit de chasse sur les terrains de son domaine privé de plus de 25 ha d'un seul tenant, le locataire de chasse de ces fonds aura pour seul bailleur la commune, et non la société ou l'association de propriétaires ; c'est donc la commune, bailleur, et non la commune, mandataire, qu'il assignera. L'application de la règle « Nul ne plaide par procureur » trouve, ainsi, dans notre hypothèse, un intérêt certain. Notons, enfin, que tous les mandataires, même légaux, doivent être assignés en tant

que mandataires ; le nom du père administrateur légal, figure, dans une instance concernant les agissements de son enfant, aux côtés du nom de l'enfant, véritable intéressé.

B. — La commune doit rendre compte de sa gestion, au même titre qu'un tuteur ou administrateur légal ; l'obligation de rendre compte est, en effet, de l'essence du mandat (art. 1993 du Code civil). Aucun délai n'est imparti au mandataire pour rendre compte ; mais il est bien évident que, sitôt les obligations du mandat accomplies, le mandant peut sommer le mandataire d'avoir à le faire. En pratique, les fermages provenant de la location de la chasse étant perçus annuellement, c'est chaque année que la commune rendra compte, autrement dit, répartira, selon l'article 4 de la loi de 1881, ces sommes entre les propriétaires, proportionnellement à la contenance cadastrale de leurs fonds.

Il peut arriver que les sociétaires aient demandé à la commune de porter les sommes revenant à chacun, en déduction du montant annuel de ses impôts locaux ; les comptes seront rendus lorsque chaque propriétaire aura pu vérifier sur sa feuille de contribution que les sommes déduites sont bien celles auxquelles il avait droit.

Si les propriétaires ont abandonné le prix de location à la commune, il n'y aura pas de reddition de comptes, ou plutôt, les comptes seront rendus dès qu'il

sera établi que les sommes recueillies ont bien été versées au budget de la commune (43).

A supposer que la commune n'ait pas rempli les termes de son mandat : mauvaise administration du droit de chasse, répartition erronée des bénéfices entre les intéressés..., la société ou l'association, ou le propriétaire lésé pourront la poursuivre en vertu de l'action de mandat (sans préjudice des autres actions qui peuvent être à la disposition des intéressés) ; les tribunaux compétents seront évidemment les tribunaux judiciaires et non les juridictions administratives ; le litige est soulevé entre deux personnes privées (la commune, nous l'avons vu, est, dans notre hypothèse, un propriétaire foncier, comme les autres), à propos d'un mandat, contrat de droit privé.

(43) Ce fait est présumé ; en cas de doute, cependant, tout mandant pourra en exiger la preuve.

Pour l'exécution des travaux à effectuer à l'aide de ces sommes, c'est la commune, personne morale de droit public, distincte de la commune, propriétaire foncier, et gérante de l'association, qui rendra compte, selon les règles du mandat de droit public, à tous ses administrés, et non seulement aux membres de l'association.

DEUXIÈME PARTIE

Le bail de chasse et les obligations des parties

La légalité du bail de chasse a fait l'objet, à la fin du siècle dernier, de critiques sérieuses; l'un des réquisitoires les plus violents qui aient été dressés contre elle, est constitué par une note d'ESMEIN, sous un arrêt de la Cour de Cassation du 10 janvier 1893 (1).

La question tranchée par l'arrêt était la suivante: la réserve du droit de chasse consentie par l'acquéreur d'un fonds à son vendeur, sur le fonds cédé, est-elle opposable aux tiers acquéreurs? Autrement dit, cette réserve crée-t-elle un simple lien d'obligation et de créance entre acquéreur et vendeur, ou bien donne-t-elle au vendeur un droit opposable aux tiers, non comme un droit réel, évidemment, mais comme le droit résultant d'un bail?

La Chambre civile a assimilé cette réserve à un bail et l'a donc rendue opposable au tiers.

Pour ESMEIN, cette assimilation est erronée, car le bail de chasse n'est pas légal. Il n'est pas con-

(1) Chambre Civile, 10 janvier 1893, *S.* 93-1-185 et note ESMEIN; *D.* 93-1-161 et note PLANIOL.

forme, dit-il, au régime de la propriété foncière établi par le Code; la propriété forme un tout; il ne doit pas être permis de la décomposer selon tous les avantages qu'elle contient, et de revenir, en somme, aux démembrements de l'Ancien Droit.

Sans doute, le bail n'est pas une charge réelle, mais le législateur en redoute les effets à l'égal de ceux des charges réelles (art. 1^{er} de la loi du 18-29 décembre 1790), et défend de faire par le bail ce qu'il prohibe comme constitution de droit réel. Or, le bail de chasse constitue, en fait, une servitude établie pour la personne, servitude prohibée par l'article 686 du C. civ.

On ne peut, enfin, louer ce qu'on ne peut vendre, et, en aucun cas, le droit de chasse ne saurait être vendu.

Et ESMEIN de conclure que le droit de chasse pourra être cédé à titre gratuit ou onéreux, même perpétuellement, mais à condition que la créance ne soit pas opposable aux tiers, que la propriété ne soit grevée ni en fait, ni en droit.

Ces critiques nous semblent peu convaincantes. Le bail de chasse, pas plus que les autres baux, n'est contraire à la notion de propriété dégagée par le Code civil; la propriété du territoire loué reste entière; la jouissance d'un de ses éléments, seulement, est cédée temporairement à des tiers. La séparation des éléments contenus dans le droit de propriété est parfaitement normale, conforme même aux principes les plus nets du droit romain: utilisation maximum de la propriété, et, donc, au besoin, dissociation de ses éléments, si un usage unique ne permet pas de les mettre suffisamment en valeur. C'est continuellement,

du reste, que coexistent, en pratique, plusieurs modes de jouissance sur un même bien : terrain de grande étendue loué en même temps à une société de courses et à un fermier pour la pâture des bestiaux et la récolte du foin, mur d'immeuble servant à l'habitation et à la pose d'affiches, etc... Qu'importe, du reste, au propriétaire, que plusieurs individus, au lieu d'un seul, jouissent des avantages contenus dans son fonds : un fermier rural pour la culture et un fermier de chasse pour la chasse, au lieu d'un fermier rural pour la culture et la chasse à la fois. La propriété n'en est pas grevée davantage.

De même, assimiler le bail aux charges réelles est excessif. Le bail, essentiellement temporaire, confère au preneur des prérogatives beaucoup moins étendues qu'une constitution de droits réels (2). Pourquoi alors proscrire le seul bail de chasse, et non tous les baux, en général ? Le bail de chasse n'est pas plus nuisible à la mise en circulation des biens que toutes autres locations.

Affirmer que les choses qui ne peuvent être vendues, ne peuvent être louées, nous paraît également trop absolu. Sans doute, l'article 1128 du Code civil décide-t-il que seules les choses qui sont dans le commerce peuvent faire l'objet de conventions ; mais si, d'une manière générale, sont seules dans le commerce, les choses vendables, « il peut se faire, cependant, que certaines choses qui ne sont pas susceptibles d'être vendues, puissent faire l'objet d'un

(2) Voir le chapitre II de la présente partie, traitant des droits du preneur.

bail; telle chose peut être indisponible quant à la propriété, sans l'être quant à l'usage ou à la jouissance » (3). Cette phrase, par laquelle PLANIOL et RIPERT visent les biens du domaine public et les immeubles dotaux, s'applique tout à fait au droit de chasse (4).

ESMEIN semble, du reste, se contredire lui-même; refusant d'admettre la validité du bail de chasse, parce que portant à la propriété privée une atteinte comparable à celle des charges réelles, il approuve, dans la même note, la constitution du droit de chasse en droit d'usage; or, nous l'avons vu, l'usager jouit d'un droit réel, ordinairement viager; n'est-ce pas mutiler la propriété privée, d'une manière beaucoup plus grave que par un simple bail de quelques années, ne conférant aucun droit réel à son titulaire ? (5).

Notons, enfin, que le législateur lui-même a prévu dans le décret du 25 prairial an XIII et l'ordonnance du 24 juillet 1832, l'affermage du droit de chasse, dans les bois communaux et les forêts domaniales. Il n'y aurait aucune raison de proscrire le bail de chasse sur

(3) PLANIOL et RIPERT, *op. cit.*, tome X, p. 511, n° 440.

(4) Voir également: GUILLOUARD, *Traité du louage*, tome I, § 67; AUBRY et RAU, *op. cit.*, tome V, § 364; BAUDRY-LACANTINERIE et WAHL, *Du Louage*, tome I, nos 124 et 149; *Répertoire pratique Dalloz*, v° *Louage*, n° 33.

(5) Dans une note sous un arrêt plus récent de la Chambre des Requêtes du 13 avril 1899, S. 1900-I-17, ESMEIN semble avoir changé d'opinion; il déclare, en effet: « La Cour de Cassation décide que le bail de chasse est un bail du fonds lui-même, dans la mesure où il est propre à la chasse. Cette conception, sur laquelle nous ne revenons pas, et que nous acceptons... ».

les propriétés privées et de le permettre sur les fonds des personnes publiques.

Auteurs et jurisprudence s'accordent tous, aujourd'hui, pour admettre la pleine légalité du bail de chasse.

C'est donc à bon droit que la loi du 1^{er} juin 1924 a maintenu en Alsace-Lorraine le régime local d'adjudication des chasses communales.

Quelle est la nature du bail de chasse communale ?

Quels droits et obligations en découlent pour bailleur et preneurs ?

CHAPITRE PREMIER

NATURE DU BAIL DE CHASSE COMMUNALE

A la différence d'un bail ordinaire conclu entre deux particuliers, dans des formes quelconques, le bail de chasse communale est passé par l'entremise de la commune, personne de droit public, dans les formes strictement déterminées de la location des terrains communaux.

Est-il donc un contrat de droit administratif et non de droit commun ?

La rigidité des clauses du cahier des charges, imposé en bloc à l'adjudicataire, fait-elle du bail de chasse un contrat d'adhésion ?

Quel est, enfin, l'objet de ce contrat ? Est-il un bail de meuble ou d'immeuble, un bail à loyer ou à ferme ?

I. — Contrat de droit public ou de droit privé ?

Malgré l'intervention de la commune dans l'adjudication, passée selon la forme administrative de la location des terrains communaux, le bail de chasse

reste, sans aucun doute, un contrat de pur droit privé, et ce, à un double titre.

En premier lieu, parce que les contrats de gestion des personnes morales publiques, sont des conventions de droit commun. Tous les baux à ferme, marchés de fournitures, conclus par l'Etat, les départements, les communes, sont des conventions de droit privé, la personnalité publique de l'une des parties étant sans influence sur la nature même de la convention, de même que les formes selon lesquelles elle est conclue. Ainsi, les baux de chasse domaniale, en France, ont-ils toujours été considérés comme des contrats de droit privé (6).

En deuxième lieu, et *a fortiori*, en est-il ainsi, pour les baux de chasse communale en Alsace-Lorraine. La convention est, en effet, conclue entre la société civile forcée des propriétaires fonciers et l'adjudicataire, tous deux, personnes de droit privé; la commune n'intervient qu'à titre de mandataire, et en tant que personne de droit privé; sa personnalité publique ne peut donc à aucun titre réagir sur la nature du contrat (7).

Les règles du bail de chasse communale en Alsace-Lorraine seront, en conséquence, celles du Code civil,

(6) Solution universellement admise depuis un arrêt du Tribunal des Conflits du 29 novembre 1884, *D.* 1885-3-50, qui spécifie: « ...le bail (de chasse domaniale) étant un contrat de droit commun, les contestations auxquelles son exécution peut donner lieu entre l'Administration et l'adjudicataire, sont de la compétence de l'autorité judiciaire ».

Pour un bail de chasse domaniale en Alsace-Lorraine, voir: Colmar (Chambre détachée à Metz), 23 juillet 1929, *R.J.*, 1929, p. 511.

(7) Voir NIBOYET, *Répertoire de Droit et Jurisprudence d'Alsace-Lorraine*, v° Chasse, n° 19. — Au cas où les propriétaires se sont constitués en association syndicale, subsiste seul le premier argument: contrat de gestion des biens d'une personne de droit public.

et seuls seront compétents les tribunaux judiciaires, pour tout litige survenant entre bailleurs et preneurs. Toute la jurisprudence alsacienne-lorraine est formelle sur ce point (8).

Les formes administratives, sans influence sur la nature publique ou privée du bail de chasse, vont, cependant, à notre avis, imprimer à l'acte le caractère authentique. L'intervention du maire, organe exécutif de la commune, assisté de deux conseillers municipaux et du receveur municipal, concluant le contrat selon la procédure de l'adjudication aux enchères publiques, confère à l'acte l'authenticité des contrats passés en la forme administrative, à savoir : authenticité quant à la force probante, mais non quant à la force exécutoire.

Logiquement donc, le contrat pourrait échapper aux prescriptions de l'article 1325 du Code civil sur le nombre d'originaux, et la preuve de son existence serait valable par la production du seul exemplaire du cahier des charges, restant à la commune et signé de toutes les parties.

L'obligation des formes administratives pour le bail de chasse communale, entraîne cependant, dans certains cas, la compétence de la juridiction administrative. Lorsque les tribunaux judiciaires, saisis d'un

(8) Cour de Colmar, 21 octobre 1925, *R.J.*, 1926, p. 89; 21 décembre 1927, *R.J.*, 1928, p. 575; 25 juillet 1928, *R.J.*, 1929, p. 457; Colmar (Chambre détachée à Metz), 23 juillet 1929, *R.J.*, 1929, p. 511; 1^{er} juillet 1930, *R.J.*, 1931, p. 536; Cour de Colmar, 18 avril 1934, *R.J.*, 1934, p. 550.

litige concernant la régularité d'une adjudication auront à constater simplement si telle ou telle formalité a été omise ou remplie, ils auront plein pouvoir d'appréciation; si, par contre, l'acte des représentants de la commune, prête au doute, doit être interprété, seuls les tribunaux administratifs auront pouvoir de vérifier sa conformité avec les prescriptions administratives; il y aura question préjudicielle pour la juridiction civile, qui devra renvoyer à statuer à la juridiction administrative de droit commun, au Conseil d'Etat (9).

L'inobservation de l'une ou l'autre des formalités de l'adjudication entraînera, selon qu'elle était prévue dans l'intérêt des tiers (publicité, concurrence) ou dans celui des parties, nullité absolue, invocable par tout intéressé pendant trente ans et non susceptible de confirmation, ou bien nullité relative, couverte par confirmation de la partie au détriment de laquelle la formalité a été omise, et par prescription décennale.

II. — Contrat d'adhésion?

Le bail de chasse, semble, de prime abord, réunir certains caractères du contrat d'adhésion.

1° L'offre du bailleur est rigide; elle se présente sous la forme d'un cahier des charges, dont les condi-

(9) Solution très exactement dégagée par un arrêt de la Cour d'Appel de Colmar (Chambre détachée à Metz), du 1^{er} juillet 1930, *R.J.*, 1931, p. 536, qui décide : « ...l'autorité administrative est seule compétente pour apprécier l'usage que le conseil municipal a fait des pouvoirs que la loi lui a conférés pour la conclusion des contrats de chasse communale ».

tions doivent être acceptées en bloc par les adjudicataires ; comme dans tout contrat d'adhésion, ces clauses sont conçues dans l'intérêt de l'offrant ; elles limitent sa responsabilité et aggravent celle du locataire.

2° L'offre est générale, elle s'adresse à quiconque ; les conditions de solvabilité, de détention du permis de chasse n'affectent pas le caractère général de cette offre.

3° Cependant, elle n'est pas permanente, émise à jet continu. L'offre est faite tous les neuf ans, et maintenue pendant un bref intervalle de temps. L'adhésion d'un très petit nombre de personnes en épuise l'effet. De plus, si, pour le bailleur, la location de la chasse est obligatoire, du côté des preneurs, nul n'est pratiquement tenu de contracter ; tandis que les contrats de transports, les abonnements pour le service de l'électricité, de l'eau, constituent pour tous des nécessités primordiales, le bail de chasse reste un luxe absolument facultatif ; l'adjudicataire, qui connaît les clauses du cahier des charges, qui reste libre de les accepter ou de les refuser, qui peut s'adresser à d'autres bailleurs de chasse, l'Etat, de simples particuliers, ne doit donc pas être considéré comme un adhérent. Le bail de chasse n'est pas un contrat d'adhésion (10).

Malgré la sévérité des clauses du cahier des charges, le locataire ne pourra donc bénéficier de la bienveillance spéciale accordée par les tribunaux aux sous-

(10) *Contra*, NAFZIGER, *op. cit.*, p. 72.

cripteurs d'un contrat d'adhésion (11). Rien ne l'empêchera, évidemment, d'invoquer, dans les limites du code, la théorie des vices du consentement, celle de la cause dans les contrats, et surtout l'article 1162 du Code civil, permettant d'interpréter les clauses douteuses d'un contrat en faveur de la partie qui s'oblige.

III. — Bail à loyer ou bail à ferme?

L'article 1711 du Code civil divise le louage de choses en deux espèces particulières: le bail à loyer et le bail à ferme, le premier étant le louage des maisons et celui des meubles, le second, celui des héritages ruraux.

Pour classer le bail de chasse dans l'une ou l'autre de ces catégories, il nous faut donc rechercher d'abord si son objet est un meuble ou un héritage rural.

Il est évident que le bail de chasse n'est pas celui des animaux gîtant ou circulant sur le territoire de chasse; le gibier vivant, *res nullius*, appartient à quiconque s'en empare, et le bailleur serait bien en peine de louer une chose dont il n'est pas propriétaire, conférant sur elle, au preneur, plus de droits qu'il n'en possède personnellement.

Le bail de chasse est le bail du territoire lui-même, de l'immeuble envisagé quant à l'un de ses aspects de

(11) Bien que certains auteurs, comme HAURIOU, DUGUIT, MESTRE, SALEILLES, l'aient contesté, le contrat d'adhésion reste un contrat soumis aux règles générales des contrats. La présente discussion présente donc un intérêt tout relatif.

jouissance. Le droit de propriété comprend des droits multiples qu'il est possible de dissocier, pour les mettre séparément en valeur : dissociation non pas spatiale ou chronologique, mais, en quelque sorte, qualitative. De même que le fermier rural loue l'immeuble au point de vue culture et pâturage, de même le fermier de chasse le loue au point de vue chasse, avec son étendue, sa configuration, sa qualité giboyeuse, éventuellement ses accessoires destinés à la chasse (pavillons, engins, etc...).

Si telle est l'opinion depuis longtemps établie de la jurisprudence (12), certains auteurs, comme MM. AUBRY et RAU, PLANIOL et RIPERT, P. VOIRIN (13), considèrent que le locataire de chasse loue, non pas l'immeuble, mais le droit incorporel de chasse existant sur l'immeuble. Admettre ce point de vue, c'est, nous semble-t-il, devoir également décider que le fermier rural loue le droit incorporel de cultiver le fonds et d'y faire paître le bétail; le fermier rural ne jouit pas, en effet, du droit de chasse sur le fonds; il ne peut en exploiter le sous-sol; il ne peut transformer ses pâturages en champ de courses; c'est une utilité déterminée du fonds qu'il met en valeur. Comment admettre, alors, qu'à l'unanimité, les auteurs consi-

(12) Ch. civ., 10 janv. 1893, *D.* 93-I-161 et note PLANIOL; *S.* 93-I-185 et note ESMEIN; Req., 13 avril 1899, *S.* 1900-I-17; Douai, 3 avril 1912, *S.* 1912-2-21; Commission supérieure de Cassation, 1^{er} mars 1923, *D.P.* 1924-I-221; Melun, 23 mars 1928, *D.H.* 1928, p. 299.

(13) AUBRY et RAU, *op. cit.*, tome V, p. 264 et 265, note 1 bis; PLANIOL et RIPERT, *op. cit.*, tome X, n° 419; P. VOIRIN, *La jouissance d'une exploitation envisagée comme critère du bail à ferme, et comme principe de son autonomie*, dans *Revue trimestrielle de Droit civil*, 1930, p. 298.

dèrent le fermier rural comme preneur du fonds lui-même ?

Juridiquement, le fermier rural ne se distingue en rien du fermier de chasse; lui accorder la qualité de locataire de l'immeuble, c'est l'accorder également au fermier de chasse qui, du reste, lorsqu'il loue la chasse, a bien en vue, non pas un droit quelconque, plus ou moins dégagé de toute assiette matérielle, mais le terrain même, avec ses creux et ses sommets, sa contenance en gibier, sa proportion de futaies, de plaines, de taillis, etc...

PLANIOU et RIPERT apportent à notre thèse une objection implicite, lorsqu'ils déclarent que les contractants ont en vue « simplement un bien incorporel, le droit de poursuivre et de capter le gibier, *res nullius*, qui ne saurait être considéré comme le fruit de l'immeuble ». Il semble donc, que, pour ces auteurs, il n'y ait bail d'immeuble que si l'immeuble est frugifère. Et cependant, les locations des maisons, des champs de courses, des terrains de sport, biens non frugifères, constituent des locations d'immeubles (14).

Quelle que soit la position prise sur la nature de l'objet du bail de chasse, notons que nous sommes en présence, sinon d'un bail *de l'immeuble*, du moins d'un bail *d'immeuble*. Le caractère mobilier ou immobilier des droits incorporels, dépend, en effet, de l'objet auxquels ils s'appliquent; s'appliquant aux territoires de chasse, le droit de chasse est donc un droit immobilier, un immeuble (15).

(14) Nous établirons, du reste, plus loin, que l'immeuble « chassable » est frugifère.

(15) Voir dans le même ordre d'idées: Com. sup. de Cass., 23 mai 1930 (G.P. 1930-2-569, note c). L'arrêt décide que les droits indivis

Ainsi exclu de la catégorie des baux à loyer (louage des maisons et des meubles), le bail de chasse trouve comme seul refuge, la catégorie des baux à ferme, dont la définition légale (louage des héritages ruraux) s'applique parfaitement à lui; que son objet soit, en effet, le territoire de chasse ou le droit incorporel de chasse, nous sommes en présence d'un héritage rural ou d'un droit immobilier s'appliquant à cet héritage.

S'en tenir à un tel argument de texte, pour classer le bail de chasse, serait peu juridique. Nous préférons, en outre, vérifier si la réalité substantielle est conforme à l'étiquette, et par suite, analyser les caractères du bail à ferme, pour les découvrir ensuite dans le bail de chasse communale.

Le nature du bail à ferme a été examinée par M. VOIRIN dans une étude d'une parfaite sûreté (16). Sans résumer cet article, aux conclusions duquel nous

sur des immeubles étant immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent, le bail qui a pour objet des droits indivis sur des immeubles, constitue une location d'immeubles. Cet arrêt casse un arrêt de la Cour de Paris du 10 janvier 1929 (*D.P.* 29-2-137 et note VOIRIN) qui considérait que le bail d'un immeuble indivis porte sur le droit incorporel de propriété du bailleur, et non sur l'immeuble, qu'en conséquence, ce bail ne pouvait être révisé selon la loi du 6 juillet 1925 concernant non pas les locations de droits, mais seulement les baux d'immeubles.

M. VOIRIN critique, fort justement, cet arrêt de la Cour de Paris et rejette la distinction factice entre le droit qu'on a sur une chose et la chose elle-même, pour autant, du moins, que le droit en question n'est pas issu d'un démembrement de la propriété. La location d'un droit de propriété, fut-il indivis, reste donc celle de l'immeuble.

Nous avons montré que le droit de chasse, lorsqu'il n'est pas constitué en droit d'usage, etc..., est un attribut du droit de propriété et se confond avec elle. Sa location reste donc, semble-t-il, celle de l'immeuble lui-même, envisagé sous l'angle chasse.

(16) P. VOIRIN, *La jouissance d'une exploitation envisagée comme critère du bail à ferme, et comme principe de son autonomie*, dans *Revue trimestrielle de Droit civil*, 1930, p. 291.

nous rallions pleinement, disons, cependant, que M. VOIRIN découvre le critère du bail à ferme, dans la jouissance d'une exploitation, et celui du bail à loyer, dans l'occupation d'un local. Il y a bail à ferme, lorsque le bailleur confie au preneur la gestion active de son patrimoine, lorsque le fermier est astreint à le mettre directement et personnellement en valeur, faute de le voir dépérir; dans le bail à loyer, au contraire, le bailleur se désintéresse de l'emploi que fera le preneur de la chose louée; il n'exige de lui que le versement du loyer. Tandis que le locataire ordinaire est un tiers quelconque, souvent inconnu du bailleur, le fermier en est le quasi collaborateur.

Cette conception, conforme à la tradition de l'Ancien Droit français, en harmonie avec les tendances des législations modernes, suisse et allemande, s'éloigne, évidemment de la notion figée du Code civil (bail des meubles et maisons, bail des héritages ruraux), très proche elle-même de la notion romaine (bail des biens urbains, bail des biens ruraux). Loin de restreindre le bail à ferme à un domaine limité de l'activité humaine — l'exploitation rurale — elle s'adapte facilement aux conditions économiques, variables selon les époques, se moule sur la réalité, et permet, entre les deux pôles que constituent la jouissance active d'une exploitation et l'occupation passive d'un local, de classer les baux selon les nuances exactes fournies par leur objet. N'étaient les termes du Code, le bail d'un fonds de commerce (distinct du bail des locaux commerciaux) devrait ainsi être considéré, comme un bail à ferme: son objet n'est autre, en effet,

que l'exploitation de la clientèle, élément substantiel du fonds de commerce.

Quels sont les caractères du bail à ferme, considéré comme la jouissance d'une exploitation ?

L'auteur en découvre quatre :

1° La considération de la personne du fermier. — Il importe, en effet, au bailleur, de choisir son fermier, car, selon que ce dernier mènera bien ou mal son exploitation, le patrimoine du bailleur s'accroîtra ou déperira. L'*intuitus personae* varie évidemment en intensité, selon les baux, depuis les baux à ferme types (exploitations culturales) où il est prédominant, jusqu'aux baux à loyer, où il devient très relatif (17).

2° Le fonctionnement du bail à ferme impose au preneur diverses obligations spéciales : celle d'exploiter, celle d'exploiter selon des méthodes données, celle d'assurer, en fin de bail, la continuité de l'exploitation.

3° L'exploitation doit être frugifère, en ce sens que le preneur doit en retirer des fruits, sans qu'il ait besoin de sous-louer, sans qu'il perde le contact immédiat avec l'exploitation ; autrement dit, les fruits devront en être naturels ou industriels, mais non civils.

(17) Voir sur ce point l'avis conforme de : AUBRY et RAU, *op. cit.*, tome IV, § 343 bis ; LAURENT, *op. cit.*, tome XV, n° 498 ; DEMOLOMBE, *op. cit.*, Contrats, tome I, n° 121 ; BAUDRY-LACANTINERIE et BARDE, *op. cit.*, Obligations, tome I, n° 63.

4° Le bail à ferme implique une durée *minimum*, permettant au fermier d'aménager son domaine, de manière à ce qu'il soit sûr de récolter le bénéfice de ses aménagements, et procurant, ainsi, à l'exploitation son régime normal de productivité.

Retrouvons-nous ces caractères dans le bail de chasse communale?

1° *Tout en offrant moins d'importance que dans certains baux à ferme, la personnalité du fermier de chasse intéresse le bailleur.* — Ce dernier recherche principalement un adjudicataire solvable et capable d'exploiter convenablement la chasse (18). Cet *intuitus personæ* revêt, cependant, selon l'expression de M. VOIRIN (19), un aspect plutôt *négatif* que *positif*. Le bailleur recherche moins, en effet, chez son fermier, des qualités déterminées, qu'une absence de défauts le rendant indésirable: insolvabilité, négligence dans l'exploitation de la chasse (20). Dans le bail de chasse conféré par un simple particulier, *l'intuitus personæ* est positif si le bailleur demande à son fermier des qualités spéciales: habileté de chasseur, aptitude à l'élevage du gibier, etc... Dans le bail de chasse communale, par contre, les communes ne peu-

(18) Lors de l'adjudication, la commune vérifie la solvabilité de l'adjudicataire, mais se contente de présumer sa capacité d'exploitation.

(19) Note sous *D.P.* 1932-2-57 (Jugement du Tribunal civil de Poitiers du 1^{er} décembre 1931).

(20) Le fermier peut se rendre négligent, comme nous le verrons, par excès ou par défaut, en chassant trop ou pas assez.

vent, faute d'abus graves, choisir le fermier qui leur paraît le plus qualifié pour l'exploitation de la chasse; elles s'adressent à une catégorie générale de personnes et se contentent de confier l'exploitation au plus offrant, en excluant, dès l'adjudication, les indésirables, et, au cours du bail, ceux qui négligent les règles de l'exploitation de la chasse, établies par le cahier des charges.

L'identité physique du fermier ne présente aucun intérêt pour le bailleur, et il nous semble que le bail sera annulable au seul cas d'erreur sur sa solvabilité (21).

Le même désir d'éviter les indésirables guide de bailleur, dans le choix des co-fermiers. Ces derniers ne peuvent être admis que s'ils s'engagent solidairement avec l'adjudicataire à supporter toutes les charges et conditions du bail (art. 16 du cahier des charges). Par suite du décès de l'adjudicataire, de résiliation personnelle de son bail, tel cofermier peut, en effet, se trouver, en cours de location, seul responsable du paiement des fermages et de l'exploitation de la chasse.

Pour les mêmes motifs, le bailleur réserve son agrément aux substitutions de preneurs (22).

(21) Il est curieux de noter qu'en cas d'erreur sur la solvabilité du preneur, le bailleur possède trois moyens pour faire tomber le bail. Il peut d'abord le faire annuler, en invoquant l'erreur sur la qualité de la personne; il peut invoquer également le dol, cas de responsabilité civile, car, dans la majorité des cas, le preneur aura usé de certains moyens destinés à tromper la commune sur sa solvabilité; l'annulation du contrat sera la sanction de ce dol principal; il peut enfin attendre le non-paiement des fermages par le locataire, et prononcer la résiliation automatique du bail, selon les clauses du cahier des charges qui lui en donnent le pouvoir, et que nous examinerons plus loin.

(22) Voir *infra*, p. 130.

2° *Le fermier de chasse est tenu d'assurer la mise en valeur du patrimoine cédé.* — A l'inverse des baux à ferme ordinaires, le bail de chasse présente, pour le bailleur, le danger de voir son patrimoine s'amoin-drir par sur-exploitation, plutôt que par sous-exploi-tation.

Sans doute, le fermier a l'obligation de chasser : s'il ne le fait pas, le développement excessif du gibier entraînera des dégâts aux propriétés du bailleur ou des tiers, et engagera sa responsabilité ; mais surtout, il doit le faire selon des méthodes déterminées : une chasse non réglementée, effectuée sans plan précis, risque de causer la disparition de certaines espèces de gibier, pour un certain temps, du moins, et donc d'occasionner le dépérissement du patrimoine cyné-gétique du bailleur. Tout un titre du cahier des char-ges, dont nous résumerons, plus loin, les dispositions, est donc consacré à la réglementation de l'exploitation de la chasse. La même réglementation impose au fer-mier l'obligation d'assurer en fin de bail la continuité de l'exploitation, de faciliter celle du fermier futur (interdiction des battues, pendant la dernière année du bail, etc...).

3° *L'exploitation de la chasse est frugifère.* — Il ne saurait être question de justifier ce principe, en disant, comme l'a fait M. LALOU (23) : « Le tribun Mouricault trouve la caractéristique du bail à ferme dans le fait que les lieux loués produisent des fruits naturels ou industriels... Les animaux auxquels peut

(23) Note sous *D.P.* 1924-1-221.

prétendre le locataire du droit de chasse, sont, en effet, des fruits naturels de la chose louée; en d'autres termes, les parties envisagent la chose louée comme devant produire certains fruits naturels dont jouira le preneur. Donc, le bail de chasse est un bail à ferme ». Le raisonnement est spécieux; car, comme nous l'avons longuement montré dans l'introduction, le gibier vivant est une *res nullius*, et ne saurait être considéré comme un fruit naturel du fonds.

Si l'on admet, avec MM. AUBRY et RAU, PLANIOL et RIPERT, VOIRIN, que la chose louée, dans le bail de chasse, est le droit incorporel de chasse, l'on dira, avec M. VOIRIN, pour justifier le caractère frugifère de l'exploitation de chasse, que le gibier détruit est un fruit, non des terrains, mais du droit de chasse exercé sur ces terrains (24).

Si l'on admet, au contraire, que la chose louée, est bien l'immeuble lui-même, l'on pourra dire que le gibier est un fruit de l'immeuble, en tenant le raisonnement suivant: le gibier n'est une *res nullius* qu'autant qu'il est vivant. Une fois capturé, il devient la propriété de l'occupant; cet occupant est-il le fermier de chasse, le gibier constitue pour lui, un véritable fruit de l'immeuble, mais un fruit industriel, et non un fruit naturel. C'est sur le fonds, grâce au territoire, que le fermier a pu, par son industrie, détruire l'animal, et le transformer de *res nullius* en *res propria*; de même qu'en exerçant son activité sur le fonds, le fermier rural obtient les fruits industriels

(24) P. VOIRIN, article précité, *Revue trimestrielle de Droit civil*, 1930, p. 331.

que sont les récoltes, les cultures maraîchères, de même, en exerçant son industrie sur le territoire de chasse, le fermier de chasse acquiert la propriété des animaux sauvages, fruits industriels du fonds « chassable » (25).

4° *La chasse communale est louée pour neuf années.* — Ce chiffre a été fixé, compte tenu de la durée minimum permettant au fermier de chasse de rendre sa chasse vraiment productive. Si l'exploitation de la chasse était conçue de telle sorte que la quantité de gibier détruit soit la même chaque année, son rendement total serait bien inférieur à celui d'une exploitation rationnelle, laissant au gibier, pour favoriser sa reproduction, plusieurs années de tranquillité, suivies de quelques années de destruction; de l'avis unanime des chasseurs, la durée de neuf ans correspond bien au cycle normal d'exploitation d'un lot de chasse (26).

Bien que le Code civil est envisagé, dans sa réglementation des baux à ferme, la seule exploitation culturale, la jurisprudence a donc pu, à bon droit, par une interprétation large de la définition de l'article 1711, qualifier de baux à ferme, tous les baux d'exploitation rurale, et, par le fait même, les baux de

(25) Tandis que les fruits ordinaires, naturels ou industriels, sont, avant de devenir meubles, des immeubles par destination, les animaux sauvages, avant d'être « mobilisés », sont des *res nullius*.

(26) La durée d'affermage des chasses domaniales françaises est également de neuf années.

chasse et de pêche, « ...le caractère rural des exploitations auxquelles s'appliquent ces sortes de baux, étant incontestable » (27).

Si, à la différence de la jurisprudence (28), la doctrine s'est rarement aventurée dans une définition du bail de chasse (29), le législateur n'a pas hésité, dans les textes de guerre ou d'après-guerre, concernant les révisions ou prorogations des baux à ferme, à leur assimiler, formellement ou implicitement, les baux de chasse et de pêche: loi du 17 août 1917, dont l'article 7 édicte: « Les dispositions de la présente loi sont applicables aux baux de pêche ou de chasse »; loi du 25 octobre 1919, loi du 9 juin 1927 (30). L'article 6, § 1 de la loi du 8 avril 1933, sur la révision des baux à ferme exclut de son domaine d'application, les baux de chasse ou de pêche, ce qui suffit à établir, *a contrario*, qu'ils sont bien des baux à ferme.

De l'assimilation des baux de chasse aux baux à ferme, découlent des conséquences variées, étudiées par M. LALOU, dans sa note précitée (31) et concer-

(27) P. VOIRIN, article précité, *Revue trimestrielle de Droit civil*, 1930, p. 331.

(28) Voir tous les arrêts cités sous la note 12 du présent chapitre.

(29) Les auteurs allemands ont toujours reconnu le caractère de bail à ferme des baux de chasse; le bail de chasse est un *Pachtvertrag* (bail à ferme), et non un *Mietvertrag* (bail à loyer). Voir BRÜCK, *op. cit.*, p. 24, rem. 16.

(30) L'arrêt de la Commission supérieure de Cassation du 1^{er} mars 1923, déjà cité, considère que la loi du 25 octobre 1919, s'applique aux baux de chasse; le jugement du Tribunal de Melun, du 23 mars 1928, également cité, fait de même, pour la loi du 9 juin 1927.

(31) *D.P.* 1924-1-221.

nant la tacite reconduction, l'indemnité due au preneur expulsé par un acheteur du fonds, etc... Ces conséquences présentent un intérêt relativement faible pour les baux de chasse communale d'Alsace-Lorraine, à cause de leur réglementation précise; nous examinerons, cependant, plus loin, l'application aux baux de chasse, de la loi du 2 juillet 1935, et du décret du 8 août 1935 sur la révision et la réduction de 10 % du prix des baux à ferme.

CHAPITRE II

LES OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Aux termes de l'article 1719 du Code civil, le bailleur est tenu :

- 1° de délivrer au preneur la chose louée ;
- 2° d'entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée ;
- 3° d'en faire jouir paisiblement le preneur, pendant la durée du bail ;

Si les premières de ces obligations ne présentent, dans le bail de chasse communale, qu'une importance relative, il n'en est pas de même de la troisième, l'obligation de garantie, qui donne lieu, en raison de certaines clauses du cahier des charges, à des modalités d'application intéressantes.

I. — Délivrance et entretien de la chose louée

Le bailleur délivrera la chose louée, territoire de chasse et accessoires, dès la conclusion du contrat, que celui-ci courre du jour de l'adjudication ou d'une date

antérieure (32). Il la délivrera dans sa pleine contenance. L'article 3 du cahier des charges spécifie cependant : « il ne sera accordé aucune réduction sur le prix des baux, pour défaut de mesure dans l'étendue des lots adjugés ».

Cette clause enlève donc toute application aux articles 1765 et 1769 du Code civil, qui imposent aux bailleurs, pour les baux conclus moyennant un prix déterminé et avec indication de contenance, l'obligation de réduire le prix du bail, si le déficit de la contenance réelle, par rapport à celle exprimée au contrat, est du vingtième au moins.

La disposition de l'article 3 vise, évidemment le seul défaut de mesure ; le bailleur ne pourrait donc retenir une partie du fonds sur laquelle le preneur a l'exercice du droit de chasse.

L'obligation d'entretien se révèle, pratiquement, inexistante, pour le bailleur ; l'objet du contrat, l'immeuble « chassable » n'est pas, en effet, susceptible d'autres travaux que, travaux d'engrillagement, repeuplement en gibier, aménagement de la chasse, tous assimilables aux réparations locatives, et supportés, en totalité, par l'adjudicataire.

(32) Voir *supra*, p. 63 et suiv.

II. — Garantie

Pour faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail, le bailleur devra le garantir des vices cachés de la chose, ainsi que de tous les troubles entraînant perte de la chose ou perturbation de jouissance.

A) GARANTIE DES VICES

L'on conçoit difficilement qu'un territoire de chasse puisse receler des vices, et nous mentionnons cette cause de trouble plutôt pour mémoire. Le bailleur n'est pas, en effet, garant des vices apparents que le preneur est censé connaître (33) et, en dehors d'une grande pauvreté en gibier, de l'existence de clôtures ou grillages multiples, gênant la circulation normale des chasseurs et du gibier, de la présence de nombreux troupeaux faisant fuir le gibier, etc..., tous vices absolument apparents, l'on ne voit pas quels pourraient être les vices cachés d'un territoire de chasse (34).

Si ces mêmes vices apparaissent au cours du bail, ils constituent également des troubles de jouissance ou pertes de la chose; nous les étudierons donc au paragraphe suivant.

(33) Si, en fait, le preneur n'en a pas eu connaissance, il pourra invoquer l'erreur, pour obtenir annulation du contrat, mais non les vices cachés.

(34) A supposer — hypothèse fort invraisemblable —, que la commune ait usé de moyens frauduleux pour induire en erreur le futur adjudicataire sur la qualité giboyeuse du fonds (introduction momentanée de gibier en excédent, rabattage des animaux dans les lieux examinés par le candidat fermier), cet adjudicataire aurait à son actif, trois actions: l'action en erreur sur la substance de la chose, l'action de dol, et l'action en garantie des vices cachés, les deux premières aboutissant à l'annulation du contrat, la troisième à sa résolution,

B) GARANTIE DE LA PERTE DE LA CHOSE
ET DES TROUBLES DE JOUISSANCE

Il était normal que l'application des principes du code concernant la garantie du bailleur, déjà délicate dans les baux ordinaires, devint assez complexe en matière de chasse.

Avant de tenter de résoudre les difficultés, ainsi soulevées dans les baux de chasse communale en Alsace-Lorraine, rappelons les lignes générales du code en la matière.

L'article 1719 pose le principe selon lequel l'obligation de faire jouir paisiblement le preneur, incombe au bailleur. A cette paisible jouissance pourront s'opposer, soit le bailleur lui-même, soit des tiers, soit des événements extérieurs indépendants de toute volonté humaine. Ces divers agents pourront causer des troubles de gravité variable, que le code semble classer en deux grandes catégories :

— d'une part, les troubles tels qu'ils entraînent la perte totale ou partielle de la chose louée,

— d'autre part, les troubles tels que la jouissance seule de la chose soit diminuée.

La différence entre ces deux sortes de troubles, se déduit de leur appellation même :

— *la perte* totale ou partielle sera occasionnée par un trouble entraînant disparition de la substance même de la chose louée, et laissant ,après cessation, la chose

impropre, en totalité ou en partie, à l'usage pour lequel elle était destinée (35),

— *le trouble de jouissance*, au contraire, rend seulement la jouissance de la chose plus difficile, pendant la durée du trouble; dès cessation de ce dernier, la substance même de la chose n'étant pas atteinte, la jouissance peut reprendre entière, conformément à sa destination primitive.

La sanction de ces troubles est conditionnée par deux idées fondamentales: d'une part, principe de l'équivalence des prestations échangées entre bailleur et preneur, intimement lié à celui de la cause dans les contrats, d'autre part, principe de réparation, par le responsable, du préjudice causé au preneur.

1° *Equivalence des prestations*. — Si la cause de l'obligation de l'une des parties défaille, celle de l'autre devra être réduite d'autant. L'objet de l'obligation du bailleur vient-il à disparaître en totalité ou en partie, celui de l'obligation du preneur, le loyer, doit être réduit dans la même proportion. En cas de perte de la chose, s'impose donc la résiliation du contrat, résiliation complète, si la chose a disparu en totalité,

(35) La jurisprudence et les auteurs admettent que la perte s'entend non seulement de la destruction matérielle de la chose, mais même de l'impossibilité juridique, totale ou partielle, dans laquelle se trouve le preneur, d'en jouir conformément à sa destination. Cette impossibilité de jouissance doit, cependant, pour constituer une perte, avoir le caractère d'un obstacle absolu, s'imposant à tous, et dont on ne saurait triompher, faute de quoi, elle restera un simple trouble de jouissance.

Voir: Civ., 22 novembre 1922, *D.* 1925-1-213; Civ., 8 juillet 1926, *S.* 1926-1-359, etc...; AUBRY et RAU, *op. cit.*, tome V, § 369; COLIN et CAPITANT, *op. cit.*, tome II, p. 615, n° 673; JOSSEAND, *op. cit.*, tome II, n° 1239; PLANIOL et RIPERT, *op. cit.*, tome X, n° 639.

diminution de loyer — sorte de résiliation partielle — si la chose n'a disparu qu'en partie.

Tandis qu'en cas de perte, il y a disparition de la cause de l'obligation du preneur, rupture dans l'équilibre du contrat, entraînant résiliation, en cas de seul trouble de jouissance, l'usage de la chose est simplement rendu moins commode pour un certain temps; la cause subsiste, ainsi que l'égalité des prestations échangées; il n'y a pas lieu à résiliation.

Ces solutions, facilement déduites des principes de la cause dans les contrats, sont, du reste, formellement consacrées par les articles 1741 et 1722 du Code civil. L'article 1741 pose la règle selon laquelle, « le contrat de louage se résout par la perte de la chose louée... » Quelle que soit donc la cause de la perte de la chose, cas fortuit ou force majeure, fait d'un tiers ou des parties, trouble de fait ou trouble de droit, la résiliation s'impose. L'article 1722 n'envisage qu'un cas particulier de la perte: celle qui a lieu par cas fortuit ou force majeure; ceci ne signifie pas, cependant, que la force majeure soit le seul cas de perte; la portée principale de l'article 1722 réside surtout, dans son alinéa 2 *in fine*, concernant les dommages-intérêts non susceptibles d'être demandés au bailleur, au cas de perte par force majeure. Les auteurs notent fort bien, du reste, que la perte de la chose peut avoir des causes variées. PLANIOL et RIPERT s'expriment ainsi (36): « Dans quels cas la perte de la chose louée est-elle une cause de résiliation du bail ? L'article 1722 n'en indique qu'un seul: le cas fortuit, auquel il faut

(36) PLANIOL et RIPERT, *op. cit.*, tome X, n° 640.

évidemment assimiler la force majeure. Pourtant, quelle que soit la nature du fait ayant entraîné la perte de la chose louée, le bail sera résilié ». BAUDRY-LACANTINERIE et WAHL disent également (37): « ... la perte de la chose, quelle qu'en soit la cause, donne lieu à résiliation du bail ».

2° *Responsabilité.* — Les perturbations apportées à la jouissance du preneur par perte de la chose ou trouble de jouissance, ont la plupart du temps un responsable. En dehors, et en plus de la résiliation totale ou partielle, supportée par le bailleur dans tous les cas de perte, et qui rétablit entre les parties l'égalité des prestations échangées, il est normal de demander au responsable du trouble réparation du préjudice subi pendant sa durée, réparation qui se réalisera sous forme d'allocation de dommages-intérêts, conformément à l'article 1149 du Code civil.

A qui la demander ?

Selon l'article 1719 du Code civil, le bailleur est tenu de procurer au preneur une jouissance paisible. S'il ne le fait pas, il commet une faute et engage sa responsabilité.

Le législateur a estimé par trop rigoureuse, cependant, l'application de ce principe et les articles 1722 et 1725 y apportent deux dérogations.

a) Au cas de perte par cas fortuit, le preneur ne bénéficie, selon l'article 1722, d'aucun dédommagement. Il serait trop dur, en effet, de faire supporter au bailleur la responsabilité d'un événement, dans la

(37) BAUDRY-LACANTINERIE et WAHL, *Louage*, tome I, n° 564.

survenance duquel il n'a pas eu la moindre part. En cas fortuit, le preneur ne pourra donc exiger du bailleur, s'il y a perte, que la résiliation proportionnée de son bail, sans dédommagement aucun; s'il y a seul trouble de jouissance, il n'obtiendra ni résiliation, ni dommages-intérêts; le preneur supporte entièrement les troubles de jouissance survenant par cas fortuit.

b) L'article 1725 apporte une deuxième dérogation à la garantie générale du bailleur, pour les troubles de fait causés par des tiers à la jouissance du preneur. Dans ce cas, le responsable est nettement déterminé; c'est le tiers qui, ne prétendant à aucun droit sur la chose louée, est mal fondé à exercer sur elle une voie de fait quelconque. L'article 1725 renvoie donc à bon droit le preneur à se pourvoir directement contre le tiers. Il est bien évident que, si la voie de fait du tiers avait entraîné perte de la chose louée, le preneur serait en droit de demander, d'une part, au bailleur, résiliation totale ou partielle de son bail, d'autre part, au tiers, des dommages-intérêts, en réparation du préjudice subi pendant la durée du trouble.

Telles sont les deux seules dérogations apportées par le Code à la responsabilité générale du bailleur. Dans toutes les autres hypothèses, troubles causés par le bailleur lui-même, troubles de droit causés par un tiers, qu'ils soient de seule jouissance ou entraînent perte de la chose, le bailleur continue à être responsable; une seule restriction est apportée, par les articles 1726 et 1727, pour les troubles de droit cau-

sés par des tiers : le preneur doit dénoncer le trouble au bailleur, faute de quoi ce dernier ne pourra être rendu responsable ; solution logique, puisque le bailleur ne peut faire cesser un trouble dont il n'a pas connaissance.

Il peut paraître bizarre que l'article 1726 qui traite des troubles de jouissance, troubles réparables par simple allocation de dommages-intérêts au preneur, parle de « diminution proportionnée sur le prix du bail... ». Cette expression qui laisse sous-entendre un droit à résiliation partielle du bail, nous semble constituer une inexactitude des rédacteurs du Code civil et devoir être interprétée de la façon suivante : cette diminution de loyer ne représente qu'une forme de dommages-intérêts ; et le bailleur les calculera en fonction du chiffre du loyer, de la durée pendant laquelle le preneur a vu sa jouissance diminuée, et de la diminution même de cette jouissance.

Il est un tiers spécialement dangereux pour les locataires ; c'est l'Etat, qui, par ses pouvoirs de puissance publique, peut s'ingérer comme bon lui semble dans les relations existant entre preneur et bailleur, et détruire d'une manière plus ou moins définitive, la cause du contrat.

Peut-on considérer, comme certains auteurs ont tenté de le faire, les troubles de l'Administration comme des cas de force majeure (38) ? Il semble que

(38) COLIN et CAPITANT, *op. cit.*, tome II, n° 654. — *Contra*, PLANIOL et RIPERT, *op. cit.*, tome X, n° 533.

non; sauf dans certains cas rares, le fait de l'Etat ne peut être assimilé, en effet, à une calamité publique, détruisant tout sur son passage, laissant les victimes sans garantie, ni possibilité aucune de recours. L'Etat est une personne morale jouissant de certains privilèges étendus, lui permettant des empiétements considérables sur la propriété privée, mais il n'a jamais entendu entraver, sans contre-partie, les droits les plus légitimes de propriété ou de jouissance des simples particuliers. Les troubles de l'Etat sont-ils alors des troubles de fait ou des troubles de droit? PLANIOL et RIPERT ont dit très justement (39): « Il n'y a pas trouble de droit, car si l'administration agit en vertu d'un droit qui lui appartient comme représentant une personne publique, elle ne prétend pas avoir de droit sur la chose louée, pas plus qu'elle n'intente contre le preneur une action concernant la propriété du fonds ». Les troubles de l'Etat doivent donc être assimilés aux troubles de fait. Peu nous importe alors la distinction de l'acte légal ou illégal de l'Administration, le premier devant constituer un trouble de droit et le second un trouble de fait, distinction fort gênante, en pratique, parce que supposant, la plupart du temps en cas de litige, renvoi de l'affaire devant la juridiction administrative chargée d'apprécier la légalité de l'acte. Il nous suffira de distinguer, comme pour un simple particulier, les cas où le trouble de l'Administration a entraîné perte de la chose, de ceux où il n'a causé qu'une perturbation de jouissance. Dans la première hypothèse, le preneur

(39) PLANIOL et RIPERT, référence ci-dessus.

sera fondé à demander résiliation totale ou partielle de son bail au bailleur, et des dommages-intérêts à l'Administration, auteur du trouble; dans la deuxième hypothèse, il n'aura qu'un recours en dommages-intérêts contre l'Etat.

On pourrait admettre, cependant, dans certains cas, que le trouble de l'Administration constitue un cas de force majeure: si l'Etat entend s'exonérer, par une disposition légale, en totalité ou en partie, de sa responsabilité, ou, du moins, réparer le dommage selon une procédure susceptible de léser, dans une certaine mesure, les intérêts des particuliers, dans cette même mesure, le trouble constituera une force majeure.

Ce long exposé préliminaire va nous permettre maintenant de résoudre facilement, les difficultés d'application de la garantie du bailleur, dans le bail de chasse communale en Alsace-Lorraine. Nous étudierons successivement la garantie du fait personnel du bailleur, la garantie du fait des tiers et la garantie de la force majeure (40).

1° *Garantie du fait personnel du bailleur de chasse*

Examinons successivement la portée de ce principe et sa sanction.

(40) Pour simplifier, nous parlerons de la commune, comme du bailleur lui-même, étant bien entendu, cependant, qu'elle n'est qu'un simple mandataire, représentant le véritable bailleur, société ou association des propriétaires fonciers.

a) *Portée du principe.* — Si la loi n'apporte aucune dérogation au principe général de la garantie du fait personnel du bailleur, certaines clauses de la convention passée entre preneur et bailleur peuvent cependant en restreindre le champ d'application.

L'article 3, *in fine* du Cahier des charges des chasses communales dispose ainsi: « Les adjudicataires ne pourront prétendre à aucune indemnité pour trouble de jouissance qui pourrait résulter pour eux de l'exploitation ou de la mise en valeur des terres et récoltes par les propriétaires ou fermiers ».

Il est certain que les exploitations rurales causent un préjudice au fermier de chasse; le gibier sera moins nombreux sur une terre cultivée que sur une étendue vierge; l'intérêt de la chasse reste, cependant, secondaire, eu égard aux intérêts primordiaux de l'agriculture et de l'élevage pour la vie économique du pays, et il est normal de ne pas laisser à l'adjudicataire de chasse le pouvoir de leur nuire.

Les agriculteurs ou exploitants du sol, propriétaires ou ayants droit, fermiers, métayers, pourront donc, après adjudication de la chasse, non seulement continuer leur exploitation — le fermier de chasse en connaissait l'existence avant de passer le contrat — mais même la transformer, changer la destination de leurs fonds, fut-ce d'une manière préjudiciable à l'adjudicataire de chasse, pourvu que ces innovations ou modifications soient effectuées, en vue de la mise en valeur des terres et récoltes.

L'adjudicataire est-il ainsi à la merci des agissements du bailleur, et risque-t-il de voir, avec impu-

nité parfaite pour ce dernier, son lot se vider de tout gibier ou ne plus rester apte à la chasse? Nullement.

— La clause de l'article 3 a, malgré tout, un domaine d'application limité, et les communes ne pourraient invoquer, pour dégager complètement leur responsabilité les dispositions des articles 3 et 12 spécifiant que « le rendement de la chasse n'est pas garanti » et « qu'il ne sera accordé aucune réduction du prix de location, même si, par suite d'événements prévus ou imprévus, le produit de la chasse était diminué ou annihilé ».

Une clause d'exonération de garantie du fait personnel est nulle si elle permet de vider le contrat de toute substance, de supprimer la cause de l'obligation de l'une des parties. Or, tel est bien le cas des clauses des articles 3 et 12, qui envisagent la disparition complète de tout le gibier du territoire loué; appliquées au fait personnel du bailleur, elles seraient donc parfaitement nulles. Pourquoi, du reste, édicter une clause spéciale de non-garantie pour la mise en valeur des terres, si le bailleur est déjà couvert par une clause générale de non-garantie?

Les dispositions générales des articles 3 et 12 sur le rendement ou le produit de la chasse ne s'appliqueront donc jamais aux troubles provenant du fait personnel du bailleur; les auteurs et la jurisprudence l'ont continuellement admis (41).

(41) BRÜCK, *op. cit.*, p. 26, rem. 21; HUBER, *op. cit.*, p. 30, n° 13; Oberlandsgericht Colmar, 17 avril 1902, *J.Z.* 28, p. 16; Reichsgericht, 10 janvier 1890, *J.Z.* 15, p. 190; Colmar (Chambre détachée à Metz), 5 mai 1931, non publié; Mulhouse, 26 avril 1934, non publié.

— La clause même d'exonération de la garantie du bailleur pour mise en valeur des terres, consacrant une situation dérogatoire du droit commun, doit être interprétée restrictivement. Elle ne doit s'entendre, nous semble-t-il, que de l'exploitation normale des produits de la terre. En vertu de l'article 1134, § 3 du C. civ., en effet, les conventions doivent être exécutées de bonne foi. Or, si, en louant la chasse, l'adjudicataire a entendu assumer la charge des risques provenant de la mise en valeur normale des terres, il n'a pas entendu le faire des risques provenant d'une utilisation du fonds sans rapport avec les produits de la terre, ou même d'une exploitation agricole intensive, tout à fait imprévisible lors de la location.

En conséquence, l'on a jugé, à bon droit, que la création, par la commune, au cours du bail de chasse et sur le ban de chasse, d'un terrain de courses ou de sport, engageait sa responsabilité: les joueurs, les cavaliers, les spectateurs, apportent évidemment par leurs cris, leur circulation, des perturbations considérables dans les habitudes du gibier, perturbations sans rapport aucun avec la mise en valeur des terres et récoltes (42).

L'on a, de même, jugé que la cession faite par la commune, au cours du bail de chasse, du droit de pâture sur tout le ban communal, à un fermier de pâture (43), engageait sa responsabilité. Le seul

(42) Reichsgericht, 10 janvier 1890, *J.Z.* 15, p. 190; Colmar (Chambre détachée à Metz), 5 mai 1931, précité.

(43) Il est intéressant de noter cette tentative de communalisation, inspirée de celle de la chasse, mais non réglementée, et due à la libre initiative des propriétaires d'une commune.

fait de la cession du droit de pâture, prouve que les propriétaires fonciers possèdent eux-mêmes peu de bétail, et l'on conçoit que l'arrivée d'un troupeau de 4 à 500 moutons flanqués de chiens, circulant sur toute l'étendue du lot de chasse, faisant fuir le gibier, cause un préjudice au fermier de chasse. Cette forme de mise en valeur des terres est, sans aucun doute anormale, et n'a pu être prévue par l'adjudicataire; réparation lui est donc due (44).

Si la commune concède à un tiers l'exploitation d'une carrière de sable, il y a bien mise en valeur des terres, mais si cette exploitation est inusitée dans la région, si elle n'avait pu être prévue par l'adjudicataire, le bailleur se verra déclarer responsable (45).

Si la commune cache à l'adjudication l'existence d'un contrat de bail passé entre elle et l'autorité militaire allemande, concernant l'usage d'un champ de tir voisin du territoire de chasse, elle verra sa responsabilité engagée, le jour où l'autorité militaire française, invoquant les termes du contrat, provoquera la fuite du gibier, par des exercices dans le champ de tir abandonné depuis longtemps (46).

Dans toutes ces hypothèses, la commune ne pourrait se soustraire à sa garantie en prétendant que le trouble causé l'est, non par elle-même, mais par un

(44) Mulhouse, 26 avril 1934, précité.

(45) Oberlandsgericht Colmar, 17 avril 1902, *J.Z.* 28, p. 16.

(46) Colmar, 18 juillet 1928, non publié. A rapprocher des cas où l'Etat bailleur de chasse domaniale, engage directement sa responsabilité, par les exercices de tir, ou les manœuvres qu'il organise sur le territoire de chasse ou dans son voisinage. — Conflits, 24 novembre 1884, *D.* 85-3-50; Dijon, 12 novembre 1886, *S.* 87-2-20; Req., 23 juin 1887, *D.* 89-1-72.

tiers: le berger communal, la société de sports, de courses... Ces personnes ne sont pas, en effet, des tiers, mais bien des colocataires du fermier de chasse, des ayants droit du bailleur, et ce dernier seul reste l'auteur du trouble. « En louant à un locataire, dans des conditions telles que ce locataire puisse se fonder sur son bail pour troubler la jouissance d'un autre preneur, le bailleur a manqué envers ce dernier à son obligation de le faire jouir de la chose louée » (47). Il en irait bien entendu autrement, si la jouissance normale du colocataire n'entravait pas celle du fermier de chasse, mais si ce colocataire, outrepassant les droits qu'il tient de son bail, causait personnellement un préjudice à l'adjudicataire. Il deviendrait alors simple tiers, et la commune n'encourrait aucune responsabilité.

b) *Sanction de l'obligation de garantie du fait personnel du bailleur.* — Elle variera selon que ce fait a causé un simple trouble de jouissance ou une perte de la chose. Dans le premier cas, le bailleur sera tenu seulement de dommages-intérêts envers le fermier; dans le deuxième, il devra résoudre le bail en proportion de la perte, et, accorder éventuellement, en outre, des dommages-intérêts.

Il y a perte de la chose, lorsque l'exercice du droit de chasse est rendu, après cessation du trouble,

(47) PLANIOL, *op. cit.*, tome X, n° 526.

impossible en totalité ou en partie, juridiquement ou matériellement, sur le lot loué. L'impossibilité peut tenir au retrait du droit de chasse sur une surface donnée du territoire, à un changement de configuration du lot, à une diminution définitive de la quantité de gibier qui séjourne sur le fonds, etc...

Si, en effet, l'un des propriétaires fonciers, commune ou simple particulier, cède amiablement son bois à l'Etat, son fonds à l'Administration militaire ou à celle des chemins de fer, ou s'il l'entoure d'une clôture continue, faisant obstacle à toute communication avec les héritages voisins, l'exercice du droit de chasse y sera automatiquement retiré, comme nous l'avons vu, à l'adjudicataire. Il y a donc perte partielle de la chose, et le fermage devra être diminué en proportion de la surface retirée, avec octroi éventuel de dommages-intérêts (48). Il ne s'agit pas, en effet, d'un défaut de mesure dans l'étendue du lot adjudgé, mais bien d'une mutilation du territoire de chasse faite au cours du bail, et la clause de l'article 3 du procès-verbal d'adjudication, qui exonère le bailleur de toute garantie au cas de défaut de mesure, ne peut jouer. Le propriétaire qui va acquérir l'exercice personnel du droit de chasse sur son fonds, qu'il soit l'Etat, l'administration des chemins de fer ou un simple particulier, ne fera plus partie du groupement des propriétaires fonciers de la commune, et ne touchera plus sa part des fermages de chasse; il serait anormal que les autres membres du groupement, bénéficiant de

(48) Oberlandsgericht Colmar, 6 octobre 1910, *J.Z.* 36, p. 300; 5 mai 1915, *J.Z.* 41, p. 253.

la situation, se répartissent cette part, sans fournir aucune contreprestation et s'enrichissent, ainsi, sans cause.

Il y a perte également, si, par suite de cession amiable de forêts à l'Etat, de terrains à l'Administration militaire ou à celle des chemins de fer, la configuration du lot devient telle que l'exercice de la chasse soit rendu impossible sur les terrains cédés, ainsi que sur des bandes ou zones trop étroites, ou de circulation difficile. La perte s'apprécie alors, en fonction, non seulement de la surface des terrains cédés, mais également de celle sur laquelle l'exercice de la chasse est devenu pratiquement impossible. La solution serait la même si un propriétaire entourait son fonds d'une clôture continue, dans un but autre que celui de la mise en valeur des terres et récoltes; si, au contraire, la clôture était faite en fonction d'une exploitation des produits de la terre, l'adjudicataire ne pourrait prétendre qu'à une diminution de loyer strictement proportionnelle à la surface qui lui est retirée (49).

(49) La commune, gérante de la société des propriétaires, pourra demander au propriétaire qui s'est enclos dans un but autre que la mise en valeur des terres, ou qui a cédé amiablement son fonds à l'Etat, une indemnité représentant la différence entre la diminution réelle de fermage accordée à l'adjudicataire, et celle qui lui aurait été accordée proportionnellement à la seule surface retirée. Le propriétaire devait, en effet, prévoir les conséquences de son acte. Si la commune elle-même a commis une telle imprudence, elle ne pourra priver ses mandants de leur dû intégral, et le leur versera en puisant dans sa caisse personnelle. Les mandants auraient, pour l'y contraindre, l'action de mandat.

A supposer que les propriétaires établissent des constructions, clôtures, telles que l'adjudicataire conserve le droit de chasse sur le fonds entouré (50), mais qu'elles rendent l'exercice de ce droit impossible sur une zone déterminée, il y aura perte pour la zone en question, à condition toutefois que les aménagements soient établis dans un but autre que la mise en valeur des terres (51).

La disparition du gibier constitue-t-elle une perte de la chose? Il nous semble que l'affirmative s'impose. Le gibier n'est pas, en effet, un produit du fonds, et sa perte ne peut être comparée à celle des récoltes. Le gibier qui, dérangé dans ses habitudes, émigre d'un fonds, y revient très lentement. C'est bien, du reste, pour permettre aux adjudicataires d'aménager progressivement leur chasse, que la durée du bail a été fixée à neuf ans; la chasse n'est véritablement productive que dans les dernières années du bail, et si, pendant son cours, le gibier vient à être expulsé du lot, il sera bien difficile de l'y faire revenir complètement avant la fin du bail. Chaque fois, donc, que les agissements du bailleur auront provoqué une disparition de gibier suffisamment sensible et définitive, le preneur aura droit à une diminution de fermage, théoriquement indépendante des dommages-intérêts (52). Il pourrait être plus équitable,

(50) Voir *supra*, p. 44.

(51) Voir Paris, 4 janvier 1884, *D.* 84-5-56; Cass., 8 mai 1892, *S.* 92-1-440.

(52) Mulhouse, 26 avril 1934; Colmar, 18 juillet 1928; Colmar (Chambre détachée à Metz), 5 mai 1931, précités.

dans certains cas, de proportionner exactement la diminution du loyer à la perte du gibier, et de majorer le fermage d'année en année, selon le retour progressif du gibier sur le lot.

La plupart du temps, au cas de perte de la chose, il sera possible de confondre la diminution de fermage et les dommages intérêts; ces derniers seront, en somme, répartis sur toute la durée du bail restant à courir.

Dans tous les cas, où, après cessation du trouble causé par le bailleur ou ses ayants droit, l'exercice du droit de chasse peut reprendre, sans amoindrissement quelconque, il y aura simple trouble de jouissance dont la réparation consistera en une allocation de dommages-intérêts, proportionne's à la durée et à l'intensité du trouble.

2° Garantie du fait des tiers

Par tiers, il faut entendre toute personne physique ou morale, qui n'a pas participé au contrat ou n'y a pas été représentée. Les propriétaires qui font partie du groupement des propriétaires bailleurs pour certains de leurs fonds, et se sont réservé l'exercice du droit de chasse sur d'autres de plus de 25 hectares d'un seul tenant, seront donc, selon leurs immeubles, tantôt bailleurs, tantôt tiers.

Les tiers peuvent causer au fermier de chasse des troubles de droit ou des troubles de fait.

a) *Troubles de droit.* — En prétendant à un droit sur la chose louée, s'opposant à celui du preneur, les tiers n'auront généralement en vue qu'une étendue restreinte du lot adjugé; il s'agira, la plupart du temps, d'un propriétaire réservataire ou d'un fermier de chasse voisin, critiquant les limites du lot, pour empiéter sur lui à son profit.

Dans tous ces cas, le bailleur ne devra garantie, que si, conformément aux articles 1726 et 1727 du C. civ., le trouble lui a été dénoncé par le preneur.

Si la prétention du tiers n'aboutit pas à l'éviction du preneur, le bailleur sera tenu envers lui de simples dommages-intérêts pour le trouble qui a pu lui être causé. Si, au contraire, le fermier se voit retirer l'exercice du droit de chasse sur une certaine portion de son lot, il y aura perte de la chose et, aux dommages-intérêts, devra s'ajouter une diminution de loyers proportionnelle à la surface sur laquelle l'exercice de la chasse est devenu juridiquement ou matériellement impossible.

b) *Troubles de fait.* — Selon l'exception apportée par l'article 1725 du C. civ. à l'obligation générale de garantie du bailleur, le locataire demandera au seul tiers, réparation des troubles de jouissance de fait qu'il lui cause. Si la voie de fait du tiers entraîne perte de la chose, le bailleur diminuera le fermage en

proportion de la perte, mais le tiers restera toujours tenu des dommages-intérêts (53).

Nous avons montré que tout fait entraînant disparition définitive du gibier constituait une véritable perte de la chose (54). A la différence des cas où la disparition du gibier provient du fait personnel du bailleur, chaque fois qu'elle est causée par le fait d'un tiers, le bailleur se trouve complètement exonéré de son obligation de garantie, par les articles 3 et 12 du Cahier des charges (55). Bien que la substance de la chose soit atteinte, le fermier de chasse ne pourra prétendre à aucune diminution de fermage, mais à de seuls dommages-intérêts, exigibles du tiers responsable; ces dommages-intérêts équivaudront, évidemment, à une diminution théorique de fermage pour les années du bail restant à courir.

Supposons qu'un bataillon de chasseurs à pied vienne à maintes reprises, manœuvrer sur un terrain de chasse, provoquant ainsi la fuite d'une grande partie du gibier. Les troubles causés par l'Administration agissant en tant que puissance publique, doivent être, nous l'avons vu, considérés comme des troubles de fait. Le fermier de chasse n'aura donc

(53) Il est bien évident que le bailleur aura contre le tiers un recours lui permettant de récupérer les sommes dont il est privé, par suite de la réduction de loyer.

(54) Les simples actes de braconnage ne constituent, en général, que des troubles de jouissance.

(55) Bien que le bailleur n'ignore pas le but recherché par le preneur de chasse, la destruction du gibier, les art. 3 et 12 du procès-verbal d'adjudication excluent de la volonté contractuelle l'élément gibier, et restreignent la cause de l'obligation du preneur à la simple délivrance de l'immeuble loué, conçu indépendamment de toute variation éventuelle de sa qualité giboyeuse.

aucune action contre la commune, mais un seul recours en dommages-intérêts contre l'Etat. Si l'on admet, selon la théorie classique, que l'acte légal de l'Administration constitue un trouble de droit, et l'acte illégal un trouble de fait, nous aboutissons, du reste, au même résultat. Il est inutile de rechercher si les manœuvres des chasseurs à pied sont légales ou non, puisque, dans l'un ou l'autre cas, le bailleur est exonéré de sa garantie par les clauses des articles 3 et 12 du Cahier des charges. L'acte de l'Administration constitue-t-il une force majeure? L'adjudicataire, toujours sans recours contre le bailleur, n'aurait même pas la ressource de demander à l'Etat des dommages-intérêts. La Chambre détachée à Metz de la Cour d'Appel de Colmar a donc jugé, à bon droit (56), que l'adjudicataire ne pouvait exiger de la commune une réparation quelconque des troubles commis par les chasseurs à pied de la garnison voisine (57).

Le fermier de chasse se retournera alors contre l'Etat. Le principe de la responsabilité de l'Etat, non bailleur, pour les troubles apportés à l'exercice de la chasse par les manœuvres militaires ou exercices de tir, est consacré depuis longtemps par la jurispru-

(56) 17 décembre 1935. Arrêt non publié.

(57) Un arrêt du Tribunal supérieur de Colmar, du 26 janvier 1920, *R.J.*, 1920, p. 415, avait déjà décidé que la commune n'avait pas à connaître des dommages causés à l'adjudicataire de chasse par les troupes allemandes chassant illicitement sur le ban communal.

S'il était établi que le trouble de l'Administration a été provoqué par le bailleur, l'on retomberait dans l'hypothèse du trouble causé par un fait personnel du bailleur, qui devrait être déclaré responsable.

dence et les auteurs (58). Un arrêt du Conseil d'Etat a même précisé (dans une hypothèse semblable à la précédente, puisqu'il s'agissait de troubles apportés, par des exercices de tir, à la jouissance du fermier de chasse d'un bois communal), que la réduction du fermage constituait un dommage dont l'Etat était tenu d'indemniser la commune et que l'indemnité due par l'Etat à la commune devait représenter la réduction de fermage accordée au fermier par l'autorité judiciaire, ainsi que les frais du procès que la commune a eu à soutenir contre son fermier (59).

Si donc, en Alsace-Lorraine, les communes n'étaient pas exonérées de leur obligation légale de garantie, par l'article 12 du Cahier des charges, et qu'elles aient dû, dans ces hypothèses, consentir une réduction de loyer pour perte de la chose, elles seraient fondées à demander à l'Etat une indemnité représentant la réduction de loyer accordée.

Pour tout recours du preneur contre l'Etat, les voies administratives seront les seules recevables (60).

Si le trouble de l'Administration existait déjà, on était prévisible lors de l'adjudication de la chasse, le fermier serait mal fondé à exiger de l'Etat des dommages-intérêts quelconques; il a dû tenir compte de ce fait en louant la chasse, et son fermage a été réduit en conséquence; le bailleur, par contre, qui perd, du fait du trouble, une partie du fermage nor-

(58) Conseil d'Etat, 25 juillet 1884, *D.* 86-3-5; Cour de Paris, 23 juin 1904, *D.* 1905-2-9 et note CLARO; BRÜCK, op. cit., p. 25, rem. 22.

(59) Conseil d'Etat, 17 mars 1899, *D.* 1900-3-64.

(60) Conflits, 7 juillet 1883, *D.* 85-3-27.

mal auquel il peut prétendre, est parfaitement fondé dans sa demande de dommages-intérêts à l'Etat.

Dans quelle mesure le bailleur est-il garant des troubles causés au fermier de chasse par une expropriation pour cause d'utilité publique d'une partie de son lot?

L'expropriation nous semble constituer, au même titre que tout acte de puissance publique de l'Administration, un trouble de fait émanant d'un tiers. Tandis que la perte de la chose doit donc être supportée par le bailleur, et donner lieu, de sa part, soit à résiliation du bail, soit à réduction de fermage, l'Etat responsable est tenu d'allouer au preneur des dommages-intérêts. L'article 21 de la loi du 3 mai 1841 (actuellement article 25 du décret sur l'expropriation du 8 août 1935), aggrave cependant la responsabilité du bailleur, en l'obligeant à dénoncer à l'expropriant l'existence des locataires et fermiers, dans les huit jours qui suivent la notification du jugement d'expropriation; faute par lui de faire cette déclaration, il restera seul responsable à l'égard du locataire.

Cette question des troubles pour cause d'expropriation s'est posée, en Alsace-Lorraine, il y a quelques années, lors des travaux de fortification de la ligne Maginot. Indépendamment de la perte du droit de chasse sur la surface expropriée, les chasseurs voyaient leur lot déformé, au point d'être inutilisable en maintes zones, et le gibier affolé fuir de toutes

parts. Ni les propriétaires expropriés, ni les communes n'avaient évidemment pensé déclarer, dans les huit jours du jugement d'expropriation, l'existence des fermiers de chasse. L'Administration militaire, invoquant l'article 21 de la loi de 1841, rejetait donc toutes les demandes des fermiers; les communes refusaient également de les entendre, se retranchant derrière les article 3 et 12 du Cahier des charges, et leur accordaient à peine une diminution de loyer rigoureusement proportionnelle à la surface expropriée. Les chasseurs s'émurent, adressèrent de nombreuses réclamations aux autorités préfectorales, communales, aux chefferies du Génie, aux conservateurs des Eaux et Forêts, organisèrent une forte campagne de presse (61), se constituèrent en « Syndicat des chasseurs lésés par les travaux de fortification », et finalement introduisirent un procès-type devant le Tribunal de Première Instance de Metz. Le Tribunal accorda au preneur une diminution de loyer proportionnelle à l'étendue expropriée; appel fut interjeté, et l'arrêt de la Cour d'Appel de Colmar, Chambre détachée à Metz du 21 juillet 1933 (62), prononçant la résiliation du bail, consacrait enfin la victoire définitive des chasseurs.

Il était, en effet, établi, que, si, sur les 308 hectares du lot de chasse, 30 seulement avaient été expropriés, l'exercice de la chasse était devenu impossible sur 150

(61) Voir : *Le Messin*, 7 octobre 1931, 24 décembre 1932, 7 janvier 1933; *Le Lorrain*, 6 août 1932; *Est Républicain*, 25 juillet 1932.

(62) *R.J.*, 1934, p. 291.

autres, par suite de la configuration nouvelle du lot (bandes étroites, absence de postes d'observation...), et très difficile sur les hectares restant. Toute la substance même de la chose louée disparaissait donc, et il y avait lieu de prononcer la résiliation.

Cette décision fort rationnelle, a donné aux articles 3 et 12 du cahier des charges, derrière lesquels se retranchaient les communes, leur véritable sens. Ces clauses d'exonération de la garantie du bailleur ne visent que le rendement, le produit de la chasse; or, indépendamment de toute question de gibier, à supposer même que l'expropriation n'entraîne pas l'exécution de travaux le faisant fuir, la chose louée elle-même peut être détruite si la nouvelle configuration du lot rend la chasse impossible sur tout ou partie du lot: des couloirs, des creux inutilisables peuvent apparaître, des postes d'observation peuvent être supprimés, rendant impossibles certaines traques, etc. .

Plusieurs décisions sont venues confirmer l'arrêt de la Chambre d'appel de Metz, et notamment un jugement du Tribunal de première instance de Strasbourg du 31 juillet 1935 qui décide: « que rien n'autorise à étendre l'article 12 au cas où c'est l'exercice de la chasse et non son produit seul qui est affecté, soit par un amoindrissement de l'étendue de terrain soumis à la chasse, soit par un trouble de jouissance, qu'en effet, c'est alors la chose louée qui est atteinte et non son rendement... »; le jugement réduit, en conséquence, le fermage de 8 % pour une année et de 25 % pour les années restant à courir.

Les expropriations de la ligne fortifiée ne se réduisaient pas, cependant, à une opération purement juridique, et les travaux entrepris, la présence continuelle des ouvriers, le charroi des matériaux, le bruit, faisaient disparaître le gibier. Pour cette nouvelle perte de la chose louée, les communes étaient parfaitement couvertes par l'article 12 du cahier des charges, et les adjudicataires seraient restés désarmés, si l'Administration militaire, renonçant à se prévaloir de l'article 21 de la loi sur l'expropriation, n'avait accordé aux chasseurs une double série d'indemnités :

— d'une part, une indemnité dite d'éviction, correspondant aux dommages-intérêts à allouer par le tiers responsable,

— d'autre part, une indemnité dite de trouble de jouissance, correspondant, en fait, à la perte de la chose louée, que constitue pour l'adjudicataire la disparition du gibier, consécutive aux travaux entrepris, et devant compenser les frais de gardiennage, de repeuplement, qui allaient lui incomber.

Finalement les chasseurs d'Alsace-Lorraine n'ont pas été lésés par les travaux de fortification et les principes de la garantie du bailleur ont été respectés.

3° Garantie de la force majeure

Si l'événement fortuit entraîne perte de la chose louée, le bailleur est tenu d'accorder au fermier, selon les cas, résiliation du bail ou réduction du fermage.

L'événement n'étant imputable à personne, le preneur se trouve dépourvu, selon l'article 1722 du Code civil de tout recours en dommages-intérêts.

En cas de guerre, l'exercice de la chasse est généralement interdit par lois, décrets, ou par arrêtés préfectoraux. Ces mesures sont prises sous l'empire de la nécessité, et il est plus logique de les considérer comme des cas de force majeure, que comme des troubles de fait émanant d'un tiers : l'Etat. L'impossibilité de jouissance étant absolue pour le fermier de chasse, il y a incontestablement perte de la chose louée, mais perte partielle, la substance de la chose ayant disparu pendant une certaine période du bail seulement. Le loyer sera donc réduit à zéro pour les années pendant lesquelles l'exercice de la chasse était impossible, et reprendra son taux normal, lorsque l'interdiction aura cessé. De nombreuses décisions ont appliqué ces principes lors des guerres de 1870 ou de 1914 (63).

(63) Tribunal civil de Douai, 20 décembre 1871, *D.* 1871-3-111 ; Tribunal civil de Lyon, 31 janvier 1872, *D.* 1872-3-6 ; Tribunal civil de Remiremont, 19 décembre 1872, *D.* 73-3-64 ; Cour de Paris, 1^{er} mai 1875, *D.* 1875-2-204 ; Obrelandsgericht Colmar, 21 février 1916, et 21 avril 1916, *J.Z.* 41, p. 233, 3 novembre 1916, *J.Z.* 42, p. 81 ; Tribunal supérieur de Colmar, 26 janvier 1920, *R.J.*, 1920, p. 415 ; Req., 31 octobre 1922, *S.* 1922-1-341 ; Req., 8 mai 1926, *S.* 1926-1-173. Ce dernier arrêt admet que, malgré l'interdiction de la chasse, il était possible, pendant la guerre de 1918, de détruire la plupart des bêtes sauvages, par autorisation administrative gratuite, et n'accorde au fermier de chasse qu'une réduction de loyer de 20 % pour les années pendant lesquelles la chasse était interdite. Il n'y aurait donc pas, dans ce cas, perte partielle de la chose, mais simple trouble de jouissance, puisque l'impossibilité de chasser n'a pas été absolue. Si l'arrêt accorde une réduction de fermage au preneur, c'est, nous semble-t-il, parce qu'il s'agissait, en l'espèce, d'une chasse domaniale ; l'Etat, bailleur, a donc causé au fermier, en interdisant la chasse, un trouble provenant de son fait personnel ; un bailleur autre que l'Etat se serait vu dispensé de toute garantie.

Lorsque la force majeure atteint seulement le produit de la chasse, le gibier, l'article 12 du cahier des charges et l'article 1722 du Code civil exonèrent la commune de toute obligation quelconque de réduction de fermage ou d'allocation de dommages-intérêts.

L'on peut, à ce sujet, noter une différence entre le cahier des charges communal et le cahier domanial. Le premier comporte deux séries de clauses d'exonération de la garantie du bailleur :

Art. 3: « Le rendement de la chasse n'est pas garanti ».

Art. 12: « Il ne sera accordé aucune réduction du prix de location, même si, par suite d'événements prévus ou imprévus, le produit de la chasse était diminué ou annihilé ».

Le second, au contraire, ne comporte que la clause de l'article 3.

Ces dispositions ont été certainement inspirées des articles 1772 et 1773 du Code civil. Selon l'article 1772, le preneur peut être chargé des cas fortuits moyennant stipulation expresse. Mais l'article 1773 précise que cette stipulation ne s'entendra que des cas fortuits ordinaires, grêle, feu du ciel... ; pour être tenu des cas fortuits extraordinaires, ravages de la guerre, inondations..., le preneur devra déclarer prendre à sa charge, tous les cas fortuits prévus ou imprévus.

L'article 3 commun aux deux cahiers des charges semble donc s'appliquer aux seuls cas fortuits ordinaires, tandis que l'article 12 du cahier communal vise tout fait quelconque pouvant diminuer ou annihiler le produit de la chasse. Alors que la commune se trouve,

ainsi, déchargée de toute obligation, au cas de disparition du gibier, l'Etat, bailleur de chasse domaniale, reste garant de tout cas fortuit extraordinaire, provoquant une perte définitive de gibier, et laisse à la charge du preneur, les seuls risques ordinaires de disparition du gibier : froid, migration naturelle...

Cette différence entre les deux cahiers des charges procède, nous semble-t-il de l'idée émise au début de notre étude : l'obligation légale qui incombe aux propriétaires fonciers, de mettre en valeur leur patrimoine cynégétique selon un mode déterminé, rend l'Etat responsable du rendement de cette gestion ; il édicte, à cet effet, des mesures très sévères à l'égard des adjudicataires de chasse communale, mesures dont il se dispense, pour la gestion de son propre patrimoine.

CHAPITRE II

LES DROITS ET LES OBLIGATIONS DU PRENEUR

I. — Droits du preneur

A) NATURE DU DROIT DU FERMIER DE CHASSE

En dépit de la théorie de TROPLONG, selon laquelle le droit du preneur présenterait tous les caractères d'un droit réel, tous les auteurs et la jurisprudence admettent aujourd'hui que le droit du preneur est un droit personnel, mobilier, mitigé cependant de réalité, puisque le bail est, aux termes de l'article 1743 du Code civil, opposable aux tiers acquéreurs de l'immeuble loué.

Pour la défense de son droit, le fermier de chasse ne bénéficiera donc pas des actions possessoires garantissant les droits réels, mais de la seule réintégrande au cas de dépossession.

Le tribunal compétent pour connaître de toutes les actions relatives au bail sera, non pas celui de l'immeuble, mais celui du domicile du défendeur.

La chose jugée entre le bailleur et un tiers concernant l'immeuble loué, sera opposable au fermier,

quitte à ce dernier à se retourner contre son bailleur, au cas de trouble de jouissance ou perte de la chose.

Le bail de chasse ne conférant aucun droit réel au preneur, ne sera jamais soumis à l'inscription au livre foncier (64).

B) DROIT DE CÉDER ET SOUS-LOUER LE BAIL

Le droit général du preneur, de jouissance de la chose louée, mérite d'être étudié surtout sous l'aspect négatif des limitations légales ou conventionnelles qui lui sont apportées; c'est donc au paragraphe suivant, traitant des obligations du preneur, que nous nous réservons de l'examiner; un droit du fermier de chasse doit, cependant, retenir dès à présent notre attention: le droit de céder et sous-louer le bail.

Selon l'article 1717 du Code civil, le preneur, quoique titulaire d'un simple droit personnel, possède la faculté de céder ou sous-louer son bail, mais cette faculté peut lui être interdite pour le tout ou pour partie, et la clause d'interdiction est toujours de rigueur.

L'article 14 du cahier des charges des chasses communales décide donc dans son alinéa 1^{er}: « Les adjudicataires ne pourront céder leur bail en totalité ou en partie qu'en vertu d'une autorisation du Conseil municipal », et l'article 16, alinéa 1^{er}: « Le Conseil municipal pourra autoriser les substitutions de cofermiers ».

(64) Voir arrêt de la Cour de Colmar (Chambre détachée à Metz), du 4 décembre 1934, *R.J.*, 1935, p. 246.

Il ne faudrait pas croire, cependant, que la présence d'une telle clause au cahier des charges soit le fruit de l'arbitraire du bailleur. Elle s'impose en vertu de la nature même du bail de chasse: bail à ferme. Comme l'a fort bien noté M. VOIRIN (65), les clauses prohibitives ou restrictives de cession de bail ou sous-location sont absolument normales dans les contrats à base d'*intuitus personæ*, et par suite, dans les baux à ferme; le preneur initial a été agréé en raison de sa personnalité ou, du moins, en raison de telle qualité ou absence de défauts, nécessaire à la bonne marche de l'exploitation qui va lui être confiée. Tandis que, dans les baux à loyer, il importe peu au bailleur de voir ses locaux occupés par tel ou tel individu, à raison de la passivité de l'occupation, dans les baux à ferme, le bailleur est en droit d'exiger du cessionnaire ou sous-locataire les qualités réunies par le preneur initial, et par suite, de subordonner cession de bail ou sous-location à son consentement formel.

L'article 14 prévoit l'autorisation du Conseil municipal pour la seule cession de bail. Faut-il en conclure que le fermier reste libre de sous-louer à qui bon lui semble?

Bien que doctrine et jurisprudence restent partagées, la majorité des auteurs et des décisions récentes admettent que les restrictions ou prohibitions de cession s'appliquent aux sous-locations et réciproquement (66). Si, en effet, les caractères juridiques de

(65) Note sous *D.P.* 1929-2-5 (Jugement du Tribunal civil de Seine-Inférieure du 15 mai 1928).

(66) Voir toutes les références sous la note précitée de M. VOIRIN.

ces opérations sont différents, leur résultat pratique reste le même; dans l'un et l'autre cas, un tiers se trouve substitué au preneur initial, tiers qui, manquant des qualités requises, peut ruiner l'exploitation du bailleur. Les prescriptions de l'article 14 du cahier des charges doivent donc être étendues aux sous-locations de chasse et nous devons, ainsi, décider que la sous-location est subordonnée à l'autorisation du Conseil municipal, que la sous-location partielle pourra être permise au seul fermier d'une chasse contiguë, en vue de rectifier les limites ou faciliter l'exploitation de la chasse, et, enfin, que les sous-locataires étrangers doivent réunir les conditions de l'article 8 du procès-verbal d'adjudication.

Si les résultats pratiques de la cession et de la sous-location nécessitent, dans l'une et l'autre hypothèse, l'intervention du bailleur au contrat, la situation juridique du cessionnaire n'est pas la même, aux yeux du bailleur, que celle du sous-locataire.

Le cessionnaire est substitué au preneur initial; il devient donc fermier ou cofermier, et, à ce titre, se soumet à toutes les obligations du preneur. Remplace-t-il l'adjudicataire, qui, dans les cinq jours de l'adjudication, a dû fournir une caution? Il est tenu de faire intervenir cette caution ou de lui en substituer une autre solvable agréée du receveur municipal (art. 14, §§ 3 et 5 du cahier des charges). Remplace-t-il un cofermier? Il n'est pas tenu de présenter une caution quelconque.

Le cédant, qu'il soit adjudicataire ou simple cofermier, reste solidairement tenu, ainsi que la caution,

avec le cessionnaire, de toutes les obligations du bail (art. 14, § 4) (67). En contre-partie, le cessionnaire jouira de tous les droits du cédant à l'encontre du bailleur.

Le cahier des charges ne règlemente pas la position juridique du sous-locataire. Selon le droit commun, il reste donc simple sous-fermier, en rapport avec son seul cédant, et sans droit aucun à l'égard de la commune. Aux yeux de cette dernière, il apparaît comme un simple invité astreint à ne chasser qu'en la présence d'un fermier, cofermier ou garde-chasse approuvé de l'autorité administrative; la commune bénéficie, cependant, à son encontre, et à charge pour elle de prouver la sous-location, d'une action directe pour le recouvrement des fermages.

A supposer que le bailleur de chasse communale refuse d'autoriser cession de bail ou sous-location, l'adjudicataire estimant ce refus injustifié, peut-il porter le litige devant les tribunaux? Pour justifier le sens positif de notre réponse, nous nous baserons moins sur la théorie de l'abus de droit (68), que sur l'analyse psychologique des clauses d'interdiction de cession de bail ou sous-location, à laquelle a procédé

(67) Voir Colmar (Chambre détachée à Metz), 28 mars 1932, *R.J.* 33, p. 43. — L'art. 14, § 4, du cahier des charges rappelle assez mal à propos, que l'art. 2020 du C. civ., autorise le créancier à exiger une nouvelle caution, en cas d'insolvabilité de la première. Cette disposition serait mieux venue dans l'art. 10 qui traite des cautions du fermier de chasse en général.

(68) JOSSEAND, *op. cit.*, tome II, n° 1231, et note sous *D.P.* 1923-2-169; PLANIOL et RIPERT, *op. cit.*, tome X, n° 555, et arrêts rapportés sous la note 4.

M. VOIRIN (69). M. VOIRIN découvre, en effet, que les clauses prohibitives, basées sur un *intuitus personæ* positif, imposent au preneur une occupation personnelle des lieux loués, alors que les clauses restrictives, basées sur un *intuitus personæ* négatif, défendent seulement au locataire de se substituer un indésirable. Le refus, par le bailleur, de toute cession de bail ou sous-location sera donc définitif et sans recours possible aux tribunaux, au cas de clauses prohibitives, mais susceptibles de vérification, au cas de clauses simplement restrictives; il appartient, en somme, aux tribunaux, dans la deuxième hypothèse, de préciser, s'il y a lieu, les caractères de l'indésirable, de vérifier si le cessionnaire ou sous-locataire les réunissent, et, dans la négative, de casser la décision du bailleur. En refusant injustement d'agréer le cessionnaire, le bailleur n'a pas abusé d'un droit, mais contrevenu à l'obligation de bonne foi que l'article 1134, § 3 du Code civil impose aux parties dans l'exécution de leurs conventions. Lors de l'adjudication du ban de chasse communale, le maire, nous l'avons vu, se préoccupe de la seule solvabilité du fermier, en présument sa capacité d'exploitation. Le cessionnaire ou sous-locataire est donc indésirable s'il est insolvable et les juges se contenteront de vérifier cette insolvabilité.

Alors que cession de bail et sous-location sont subordonnées, pour le fermier de chasse, à l'agrée-

(69) Note précitée, sous *D.P.* 1932-2-57.

ment du bailleur, le droit de s'adjoindre des invités reste dégagé de toute autorisation. Entre l'invitant et l'invité naissent, en effet, des rapports personnels de simple courtoisie, dans lesquels le bailleur n'a pas à intervenir (70). Les invités deviennent, cependant, les auxiliaires au moins temporaires du fermier exploitant; le bailleur exige donc, à bon droit, qu'ils soient pourvus d'un permis de chasse, et chassent en la seule présence d'un cofermier ou garde-chasse (art. 16, § 5 du cahier des charges). Le fermier est ainsi à même d'éviter tout abus de la part de ses invités; il conserve la direction effective de l'exploitation.

Le droit du preneur de s'adjoindre des invités en permanence et en nombre illimité ne fait-il pas échec au principe de la loi de 1881 qui tend à limiter le nombre des chasseurs sur un territoire donné? Il semble que non; libre d'inviter autant de personnes que bon lui semble, l'adjudicataire, guidé par son propre intérêt, use, en pratique, de ce droit avec une grande circonspection; il tient avant tout à chasser, et, de lui-même, fixera le nombre de ses invités de telle sorte que le gibier ne soit pas détruit inconsidérément. Le danger d'une destruction excessive de gibier se localise, ainsi, à la dernière année du bail, pendant laquelle le fermier qui ne désire pas renouveler son bail, n'a plus d'intérêt à sa conservation. Là encore, le fermier est arrêté par la crainte d'une éventuelle action en

(70) Ces rapports, tout en restant personnels, peuvent devenir juridiques et générateurs de droits et obligations, si l'invité est, en fait, comme en Alsace-Lorraine, un permissionnaire ou même un associé du preneur. Voir *infra*, p. 181.

dommages-intérêts intentée contre lui par le bailleur, s'il restitue la chose louée, vidée de la substance qu'elle contenait lors de la location (71). Pour garantir, à coup sûr, la conservation du gibier, le cahier des charges communales imiterait peut-être avec fruit celui des chasses domaniales (art. 16), en réservant au bailleur la possibilité de limiter le nombre des invités du preneur.

II. — Obligations du preneur

Les articles 1728, 1730 et 1731 du Code civil détaillent ces obligations.

Le preneur doit :

- 1° User de la chose louée en bon père de famille, suivant la destination qui lui a été donnée par le bail ;
- 2° payer le prix du bail aux termes convenus ;
- 3° restituer la chose louée, à la fin du bail, dans l'état où il l'a reçue.

A) USAGE DE LA CHOSE LOUÉE

La plus grande partie des clauses du cahier des charges est consacrée aux modalités d'exploitation de la chasse, et précise ainsi l'obligation du preneur de jouir de la chose louée en bon père de famille.

Il est inutile, dans cette étude, de commenter par le menu ces clauses bien connues des chasseurs ; elles ressortissent de la police de la chasse et présentent un faible intérêt juridique.

(71) Pour l'obligation de restitution en fin de bail, voir *infra*, p. 156.

Notons, cependant, les idées générales qui ont guidé le rédacteur du cahier des charges dans leur établissement.

On peut distinguer deux ordres de dispositions : d'une part, celles qui tendent à garantir le bailleur d'une sous-exploitation de la chasse par le fermier, entraînant développement excessif du gibier, dégâts aux récoltes et aux propriétés, d'autre part, celles qui visent l'excès inverse : sur-exploitation de la chasse, et donc disparition progressive du gibier, dépérissement du patrimoine cynégétique du bailleur.

1° L'art. 19 du cahier des charges impose au fermier l'obligation de réduire le nombre du gibier surabondant, et de détruire les animaux nuisibles, notamment les sangliers. Cet article de principe est complété par l'article 15, § 3, que nous avons déjà examiné (72) : « Le maire pourra en outre résilier le contrat si le permis de chasse est refusé ou retiré à l'adjudicataire ». Le preneur privé de permis et dépourvu de cofermiers ou invités susceptibles de chasser à sa place doit être exclu par le bailleur (73).

L'introduction des lapins de garenne sur le territoire de chasse est interdite, et, au cas de surabon-

(72) Voir *supra*, p. 67.

(73) L'art. 12, § 2, du cahier des charges refuse à l'adjudicataire privé de permis toute résiliation du bail ou diminution de fermage. Cet article doit s'entendre également de l'adjudicataire isolé ; rien n'empêche, en effet, la commune de résilier amiablement le bail de cet adjudicataire ou d'une cofermier privé de permis, s'il reste sur le lot d'autres cofermiers solvables, répondant du loyer, et capables d'exploiter la chasse directement ou par autrui.

dance, le maire a qualité, avec l'assentiment du sous-préfet, pour autoriser des chasseurs compétents à détruire les lapins en surnombre. Les lapins capturés dans ces conditions appartiennent à ceux qui les ont tués (art. 20).

Même si la chasse est fermée, les adjudicataires peuvent, avec l'assentiment du préfet, détruire les animaux nuisibles, soit par leurs propres moyens, soit sous la surveillance de l'Administration des Eaux et Forêts (art. 22).

Si, malgré les mises en demeure qui leur sont adressées par le maire ou le sous-préfet, les fermiers ne détruisent pas le gibier en excès ou les animaux nuisibles, le maire peut provoquer des battues de police selon la loi du 7 mai 1883, ou demander au préfet d'autoriser les préposés forestiers à détruire les sangliers. Dans ces cas, le gibier est mis à la disposition du fermier de la chasse, soit en nature, soit en espèces, mais il supporte les frais de battue et ceux de la prime de tir (art. 19, §§ 2 et 3).

En vertu enfin des dispositions de l'arrêté du 19 pluviôse an V, et de l'article 90 de la loi du 5 avril 1884, les fermiers doivent souffrir des battues administratives, auxquelles ils peuvent concourir, pour la destruction des loups et sangliers en temps de neige; même s'ils participent à ces battues, les fermiers n'ont aucun droit au gibier tué. Les fermiers souffrent également l'exercice du droit des lieutenants de louverie de chasser le sanglier à courre deux fois par mois, pendant la période d'ouverture de la chasse (art. 23 et 24, § 2).

2° En sens inverse, certaines dispositions limitent le droit du fermier de chasse, et garantissent la survivance du gibier.

L'article 16, nous l'avons déjà vu, proportionne le nombre des cofermiers au nombre d'hectares du lot de chasse. Il leur interdit également, ainsi qu'à leurs invités, de se partager le lot, pour l'exercice de la chasse; l'exploitation de la chasse sera donc uniforme sur tout le territoire. Il impose enfin aux invités l'obligation de ne chasser qu'en la présence d'un fermier, d'un cofermier ou d'un garde-chasse approuvé par le préfet.

Pendant la dernière année du bail, une seule battue ou traque de gibier non nuisible pourra être effectuée sans autorisation du Conseil municipal et approbation du sous-préfet (art. 17).

Pour favoriser la reproduction du gibier, l'article 18 interdit la chasse de certaines catégories d'animaux, pendant certaines périodes, et ce, indépendamment des lois et règlements en vigueur sur la police de la chasse.

L'article 21 donne enfin au bailleur le droit de faire tous les travaux nécessaires pour protéger les peuplements forestiers, et notamment, les travaux d'engrillagement, dont le locataire supportera la charge.

S'il trouve le point d'équilibre entre ces deux séries d'obligations d'apparence contradictoire, le fermier de chasse usera de la chose louée en bon père de famille; les infractions à ces prescriptions de police sont cepen-

dant faciles, et le rédacteur du cahier des charges a prévu, pour les réprimer, deux sortes de sanctions civiles conventionnelles :

— tantôt les fermiers acquitteront des dommages-intérêts, dont le montant est fixé par clause pénale ;

— tantôt ils verront leur bail résilié, sans aucune intervention judiciaire.

La plupart des articles que nous venons de parcourir, prévoient à titre de sanction une amende conventionnelle :

500 francs pour introduction de lapins de garenne sur le lot ;

500 francs pour battue de gibier non nuisible pendant la dernière année du bail ;

100 francs pour chasse d'un invité en dehors de la présence d'un fermier ou garde. etc...

L'article 29 décide même que « toute contravention aux conditions de l'adjudication pour laquelle aucune sanction n'est prévue par le cahier des charges, ou les lois sur la chasse, donnera lieu au paiement d'une somme de 100 francs, à titre de clause pénale civile... ».

Ces amendes vont accroître les bénéfices du bailleur, et seront, comme les fermages, réparties entre les propriétaires fonciers proportionnellement à la contenance cadastrale de leurs fonds.

Si, après une mise en demeure préalable, les fermiers ne se conforment pas à leurs obligations, la

commune pourra résilier le bail par voie de simple notification écrite, sans intervention judiciaire (art. 15, § 1^{er}); et si, après la mise en demeure, une nouvelle infraction est commise sur le même point, la résiliation peut être appliquée sans nouvelle sommation (art. 15, § 2). Pour le cas, cependant, des mises en demeure relatives à la destruction des animaux nuisibles ou du gibier surabondant, la résiliation ne peut être prononcée qu'après sommation réitérée du maire (art. 15, § 3).

Si les sommations du bailleur visent une obligation incombant à tous les fermiers et cofermiers du lot, elles doivent être adressées individuellement à chacun d'entre eux, faute de quoi, le bail n'est résilié qu'à l'égard du fermier ayant reçu sommation.

Malgré la précision de ces clauses, le cahier des charges n'a pu prévoir toutes les infractions possibles du preneur à son obligation d'user de la chose louée en bon père de famille; au cas d'infraction non prévue, le bailleur sera donc dans l'obligation de recourir aux tribunaux judiciaires, pour une résiliation éventuelle basée sur l'article 1741 du Code civil, ou pour l'obtention de dommages-intérêts.

Même à supposer que le fermier obéisse exactement aux prescriptions du cahier des charges sur l'exploitation de la chasse, il lui sera, la plupart du temps, difficile d'éviter que le gibier ne commette des dégâts sur les propriétés des bailleurs. Est-il responsable de ces dégâts?

L'article 1385 du Code civil, qui rend responsable du dommage causé par un animal le propriétaire de l'animal ou celui qui en a l'usage, ne peut s'appliquer au gibier, *res nullius*; en l'absence de texte légal ou conventionnel, il y aurait donc lieu, pour déterminer le responsable de ces dégâts, d'appliquer les règles ordinaires de la responsabilité contractuelle ou quasi-délictuelle; autrement dit, la victime des dégâts devrait prouver une faute commise par celui qui a l'exercice du droit de chasse. Celui qui a cet exercice, qu'il soit propriétaire, fermier rural, ou fermier de chasse, commet une faute s'il introduit du gibier en excédent sur le fonds, ou même s'il laisse se développer le gibier existant d'une manière excessive, en ne chassant pas, ou en ne faisant pas chasser (74). La réparation de cette faute aurait pour base les articles 1382 et 1383, pour les dommages causés aux tiers, et 1719 et 1728, pour les dommages causés aux preneurs ou bailleurs. Logiquement donc, en l'absence de toute réglementation, le fermier de chasse communale qui se conformerait pleinement à toutes les clauses du cahier des charges sur l'exploitation de la chasse, serait présumé ne commettre aucune faute, et les dommages causés par le gibier devraient être supportés uniquement par leur victime.

Il est évidemment possible de déroger contractuellement à cette solution, et dès avant 1900, date de parution du Code civil allemand, le cahier des charges des chasses communales d'Alsace-Lorraine, mettait à la charge des fermiers de chasse tous les dégâts cau-

(74) Voir PLANIOL et RIPERT, *op. cit.*, tome VI, nos 605 et 606.

sés, par le gibier, aux propriétés des bailleurs, sans qu'il soit nécessaire, pour ces derniers de prouver une faute quelconque du fermier. La rigueur de ces clauses était cependant atténuée du fait qu'elles visaient certaines catégories seulement de gibier et que la négligence du bailleur lui-même (récoltes rentrées à une période trop tardive, appareils protecteurs insuffisants) dégageait, selon le droit commun, en totalité ou en partie, le preneur de sa responsabilité.

Le Code civil allemand de 1900 consacra légalement la solution conventionnelle, en décidant, dans son article 835, § 2, que, si l'exercice du droit de chasse a été, en vertu de la loi, retiré au propriétaire, celui qui acquiert cet exercice doit réparer les dommages causés au fonds loué, par le gros gibier, bêtes noires ou rousses, élans, daims, chevreuils ou faisans.

Cet article établit donc, comme l'ont dit les commentateurs français du Code civil allemand (75), « une responsabilité purement objective, indépendante de toute idée de faute » ; son champ d'application est cependant limité aux rapports des communes, mandataires des propriétaires auxquels la loi a retiré l'exercice du droit de chasse sur leurs fonds, avec l'adjudicataire de chasse ; il ne vise pas les rapports du propriétaire non dessaisi par la loi de l'exercice de son droit de chasse avec son fermier rural ou son fermier de chasse (76), ni les rapports de celui qui exerce le

(75) *Code civil allemand*, traduit et annoté, publié par l'Office de Législation étrangère et de Droit international, tome II, p. 408.

(76) Cas de l'Etat pour ses forêts domaniales, du propriétaire réservataire possédant 25 ha. d'un seul tenant, etc... Dans tous ces cas, il faudra, pour obtenir réparation des dégâts du gibier, prouver la faute

droit de chasse sur un fonds, avec les tiers victimes des dégâts du gibier provenant de ce fonds (77).

L'article 835 du Code civil allemand a été formellement maintenu en vigueur par l'article 7 de la loi d'introduction des lois françaises en Alsace-Lorraine, du 1^{er} juin 1924, ainsi que les articles 16 à 26 de la loi allemande du 17 avril 1899, relative à l'exécution du Code civil allemand en Alsace-Lorraine; ces articles, dans le détail desquels nous ne voulons pas entrer, de crainte de déborder les cadres de notre étude, ont été complétés par une ordonnance impériale du 10 novembre 1899; ils règlent la procédure d'estimation des dégâts du gibier et ajoutent aux animaux déjà prévus par l'article 835, les lièvres et les lapins. Le cahier des charges communal actuel, faisant application de ces principes, énumère, dans ses articles 25 et 27, certains cas d'exonération de la responsabilité du preneur pour faute du bailleur, et précise l'un ou l'autre point de la procédure d'estimation.

Tel est donc le régime actuel de la responsabilité des fermiers de chasse communale pour les dégâts des animaux sauvages, autres que les sangliers. Si, en effet, la plupart des animaux sauvages stationnent de celui qui exerce le droit de chasse, à moins que la convention n'ait mis ces dégâts à sa charge.

(77) Tel serait le cas des cultivateurs dont les champs riverains d'un bois appartenant à un autre ban communal, subissent des dommages du fait des lièvres ou lapins issus de ce bois. La victime n'obtiendra réparation, qu'en prouvant, selon le droit commun, la faute de celui qui a l'exercice du droit de chasse sur le fonds où gisent les animaux nuisibles.

sur un fonds donné et s'en écartent peu, il en est d'autres, comme les sangliers, qui sont, de nature, essentiellement migrateurs, et peuvent aller causer des dommages fort loin du fonds sur lequel ils gîtent habituellement. Autant la responsabilité objective établie par l'article 835 du Code civil allemand se conçoit pour des animaux sur lesquels le fermier possède un pouvoir suffisamment proche, bien qu'il n'en soit ni propriétaire ni usager, autant elle constituerait une flagrante injustice si elle s'appliquait aux sangliers, sur lesquels l'adjudicataire du fonds endommagé peut n'avoir aucune prise.

Comme il est impossible de trouver un responsable des dégâts des sangliers, il était normal de songer à en répartir la charge sur la collectivité des chasseurs. La loi d'exécution du Code civil allemand avait donc constitué, dans ses articles 26 à 36, toutes les communes d'Alsace-Lorraine, en une association (*Wildschadengenossenschaft*), chargée de régler les dommages causés par les sangliers. L'association trouvait ses ressources dans une contribution fournie par les communes, proportionnelle aux revenus que chaque commune retirait de la location de la chasse. Après chaque année du bail, l'association remboursait à la commune les $4/5^e$ des indemnités et frais que celle-ci avait eu à payer pour la réparation des dégâts des sangliers. Cette première tentative de répartition collective des risques provenant du fait des sangliers était bien imparfaite : les bailleurs seuls en supportaient la charge, alors qu'ils n'avaient aucun moyen de procéder à la destruction des sangliers, n'ayant pas l'exercice du

droit de chasse ; les adjudicataires, déchargés de cette lourde responsabilité, ne montraient aucun empressement dans la destruction des sangliers, et les dégâts de ces animaux restaient considérables ; échappaient, enfin, à cette organisation, les fermiers des chasses domaniales et les propriétaires ou locataires des terrains réservés de plus de 25 hectares.

Une ordonnance impériale du 27 août 1917 modifia légèrement la loi d'introduction en ne faisant rembourser par l'association, aux communes, que les $3/5^e$ des indemnités, mais en autorisant les communes à exiger des adjudicataires un supplément de 10 % du prix de la location.

Ce système bâtard ne donnait satisfaction à personne et il fallut la loi française du 29 juillet 1925, abrogeant les articles 26 à 36 de la loi allemande de 1899, ainsi que l'ordonnance impériale de 1917, pour décharger complètement les communes de leur responsabilité, et mettre tous les dommages causés par les sangliers, à la charge des chasseurs, constitués en « Syndicat général des chasseurs en forêt ». Les fermiers de chasse sont donc seuls responsables des dégâts causés par le gibier, sangliers ou autres animaux sauvages, ce qui est absolument normal, puisqu'eux seuls ont l'exercice du droit de chasse ; mais, tandis que pour les animaux sédentaires leur responsabilité reste individuelle, pour les sangliers elle devient collective.

Sont obligatoirement membres du Syndicat, tous les chasseurs en forêt d'Alsace-Lorraine, autrement

dit, toutes les personnes qui ont l'exercice du droit de chasse « sur un terrain comprenant des bois faisant partie d'une surface boisée d'au moins 10 hectares d'un seul tenant », que ces personnes soient adjudicataires de chasses communales ou domaniales, propriétaires ou locataires de terrains de plus de 25 hectares à droit de chasse réservé, de terrains appartenant à l'Administration militaire ou à celle de chemins de fer. Il ne semble pas, cependant, que la loi doive viser les terrains entourés d'une clôture continue, faisant obstacle à toute communication avec les héritages voisins. Le gibier de ces terrains, ne peut, en raison de la clôture, causer des dégâts aux propriétés voisines, et le principe de la responsabilité collective établie par la loi : non détermination de la provenance des sangliers, ne peut jouer.

Le Syndicat tire ses ressources d'une contribution fournie par ses membres, égale à 10 % du prix du bail. Pour les propriétaires réservataires, la contribution sera de 10 % de la somme versée à la commune bénéficiaire du produit de la chasse ; bien que la loi ne le dise pas, il faut conclure, pour le cas où les propriétaires n'ont pas fait abandon de leurs loyers à la commune, que la contribution sera de 10 % de la somme qui serait versée à la commune, si les propriétaires lui avaient abandonné leurs parts ; les propriétaires dont les terrains ne sont pas soumis au régime de la loi de 1881, tels que l'Etat pour ses terrains militaires, verseront une contribution dont le montant sera calculé sur la base de la contribution

moyenne à l'hectare, des lots communaux ou domaniaux voisins (78).

Si les revenus d'une année sont insuffisants pour couvrir les dépenses du Syndicat, l'excédent de ces dépenses sera réparti entre les membres du Syndicat, dans le cadre du département, proportionnellement à la surface de leur chasse en forêt.

L'estimation des dégâts est effectuée selon une procédure analogue à celle instituée pour l'estimation des dégâts des autres animaux.

La loi de 1925 réalise un progrès important sur celle de 1899; elle incite, en effet, les chasseurs à détruire au maximum les sangliers, puisqu'ils supportent seuls les conséquences des dommages que ces animaux peuvent causer. Les chasseurs, en général, et les chasseurs en forêt en particulier, adressent cependant à la loi de nombreuses critiques; tous les chasseurs se plaignent du fait que, forcés de verser à la caisse du Syndicat, 10 % au minimum du montant de leurs loyers, ils peuvent fort bien ne jamais rencontrer sur leur lot le moindre sanglier; les chasseurs en forêt, enfin, prétendent que les chasseurs de plaine ont l'occasion de tirer le sanglier autant qu'eux-mêmes, et que ces derniers devraient supporter comme eux la responsabilité des dommages de ces animaux; ils réclament donc l'inscription obligatoire au Syndicat, de tous les chasseurs, qu'ils soient de plaine ou de forêt, et l'augmentation des ressources de l'orga-

(78) De nombreuses sociétés de chasse pour officiers se développent sur les terrains militaires de la région fortifiée.

nisme par un prélèvement supérieur aux 10 % du fermage, ou par une taxe s'ajoutant à celle du permis de chasse.

B) PAIEMENT DU FERMAGE

Les obligations pécuniaires du preneur sont examinés par les articles 11 et 13 du cahier des charges.

Lors de l'adjudication, le fermier est tenu de payer comptant les droits de timbre et enregistrement, ainsi que tous les frais de l'adjudication : publication, crie, etc...

Au cours du bail, il répond, en plus du fermage, de la taxe de 10 % du Syndicat des Chasseurs en forêt, et de tous les impôts et taxes qui frappent ou peuvent frapper les chasses, notamment de la taxe de luxe prévue par la loi du 31 juillet 1920.

Le prix du bail doit être payé d'avance, au plus tard le 1^{er} avril de chaque année, à la caisse du receveur municipal. La date ultime de paiement est donc la même pour tous les baux ; une seule exception pour les baux dont le point de départ est compris dans la période d'ouverture de la chasse (23 août au 1^{er} février) : l'article 11 n'établit, pour le paiement de leur premier terme, aucune date extrême ; par contre, il proportionne le montant du premier terme au nombre de jours séparant l'adjudication du 1^{er} février suivant ; le point de départ du deuxième terme sera donc le point de départ normal : 2 février, et la date limite de paiement deviendra, comme pour les autres baux, le 1^{er} avril.

Le loyer, payable à la caisse du receveur municipal, est donc portable, selon l'usage des baux ruraux.

Si le fermier ne s'acquitte pas dans les délais stipulés de son loyer, le bailleur peut résilier le bail sans intervention judiciaire. Selon l'article 15, § 1^{er} du cahier, passé le 1^{er} avril, le Conseil municipal peut mettre en demeure le preneur d'avoir à payer son fermage, et si, dans le délai d'un mois à compter de cette sommation, le versement n'est pas effectué, le Conseil municipal résilie le bail par simple notification écrite, sans intervention judiciaire. Le paiement doit être, évidemment, complet; un paiement partiel ne peut mettre obstacle au droit de résiliation du bailleur.

Si le lot de chasse comprend plusieurs cofermiers, les sommations devront être adressées à chacun d'eux, faute de quoi le bail ne sera résilié qu'à l'égard du fermier ayant reçu sommation. Le paiement effectué par un fermier autre que celui contre lequel court le délai d'un mois à compter de la mise en demeure, met à néant les effets de la sommation; les cofermiers sont, en effet, tenus solidairement des mêmes droits et obligations, et l'acte de l'un profite aux autres (79).

Il est bien évident que cette résiliation, sans intervention judiciaire, n'empêche nullement le preneur qui la trouve injustifiée de porter le litige devant les tribunaux judiciaires.

Comment interpréter alors l'alinéa 4 de l'article 15 du cahier des charges qui autorise le fermier dont le bail a été résilié à introduire, dans le délai de deux

(79) Le paiement est, en général, effectué par l'adjudicataire.

semaines à compter de la notification de la résiliation, un recours auprès de l'autorité de tutelle, le préfet devant statuer en dernier ressort, avec exclusion de tout appel aux tribunaux?

Cet alinéa ne peut constituer une clause attributive de juridiction, faisant échec aux règles d'ordre public de la compétence de droit commun. Le recours à l'autorité de tutelle sera donc toujours purement facultatif pour le fermier (80). S'il use cependant de cette faculté, il entend s'en rapporter à la décision du Préfet, qui joue le rôle d'un véritable arbitre, et renoncer à toute voie de recours contre la sentence arbitrale. L'appel ultérieur aux tribunaux judiciaires sera donc, à bon droit, irrecevable.

L'alinéa final de l'article 15 du cahier des charges décide que le fermier déchu demeurera, pécuniairement responsable vis-à-vis de la commune du prix du loyer qui pourra résulter d'une nouvelle adjudication. Il sera donc tenu de verser une somme représentant la différence des fermages entre le bail ancien et le bail nouveau, pour le nombre d'années restant à courir.

Le non-paiement du preneur peut avoir pour causes sa faillite, liquidation judiciaire ou déconfiture. Ces événements n'ont jamais constitué, en soi, une cause de résiliation du bail, et la commune ne pourra l'obte-

(80) Voir Colmar, 28 octobre 1925, *R.J.*, 1926, p. 89; 24 février 1926, *R.J.*, 1926, p. 523; 21 décembre 1927, *R.J.*, 1927, p. 575.

nir qu'au cas de non-versement du loyer. Le syndic de faillite ou liquidation judiciaire pourrait-il, selon la loi du 20 février 1872, s'engager à continuer le bail en satisfaisant à toutes les obligations du preneur? Certainement non, étant donné la nature du bail de chasse: bail à ferme. Le syndic n'est pas à même d'assurer l'exploitation de la chasse, de détruire le gibier, etc...; il pourra, tout au plus, céder le bail à un nouveau preneur agréé de la commune, ce qui équivaldra, pratiquement, à la résiliation du bail pour le failli ou liquidé.

Si l'un des cofermiers meurt au cours du bail, les autres seront, évidemment, substitués de plein droit à ses obligations. A défaut de cofermiers, le bail prendra fin au décès de l'adjudicataire, mais ses héritiers resteront solidairement responsables du paiement du loyer pour l'année au cours de laquelle le locataire est décédé (article 14, *in fine* du cahier des charges).

La commune se trouve sérieusement garantie, pour le paiement des fermages, par la solidarité des cofermiers et la présence de la caution fournie par l'adjudicataire. Elle peut se retourner, à volonté, contre l'un ou l'autre de ces personnages pour le paiement du loyer et de tous ses accessoires: frais d'adjudication, amendes conventionnelles, réparations des dégâts causés par le gibier aux propriétés du bailleur, etc... Il nous semble, cependant, que pour la percep-

tion des taxes fiscales qui lui sont allouées par le législateur sur les chasses louées ou gardées (loi du 3 août 1926, par exemple), la commune est dépourvue de tout recours contre les cautions; à la différence des cofermiers qui, détenant chacun l'exercice du droit de chasse, sont tenus solidairement de toutes les obligations fiscales ou autres afférant à cette détention, la caution garantit simplement le versement des obligations pécuniaires afférant au bail; les taxes communales sur les chasses sont sans rapport avec le bail; leur produit n'est pas réparti entre les propriétaires fonciers; la commune les perçoit, non pas comme mandataire du bailleur, mais comme personne morale de droit public, et pour son propre compte. Les cautions répondent, par contre, du versement de la taxe de 10 % du loyer annuel payable au Syndicat des Chasseurs en forêt. Ce versement est obligatoire, en effet, pour le fermier, en tant que preneur, puisqu'il constitue un forfait le déchargeant de son obligation de réparer les dégâts causés par les sangliers aux propriétés du bailleurs (81).

Ainsi garantie pour le paiement de ses fermages, la commune n'est cependant pas à l'abri des mesures législatives portant révision des baux ou réduction des loyers.

Les baux de chasse ont-ils pu être révisés dans les conditions de la loi du 8 avril 1933, modifiée par

(81) Colmar (Chambre détachée à Metz), 25 novembre 1932, *R.J.*, 1933, p. 467.

celle du 2 juillet 1935 portant révision des baux à ferme?

Malgré l'article 6, § 1^{er} de la loi, qui excluait du bénéfice de la révision les baux de chasse et de pêche, nous estimons que, pour certains d'entre eux du moins, la révision aurait pu être accordée par les tribunaux. M. VOIRIN a fort bien noté, en effet, dans son commentaire de la loi du 8 avril 1933 (82), que la pensée du législateur était de permettre la révision de tous les baux à ferme conclus dans un but spéculatif. Or, si, la plupart du temps, les baux de chasse sont conclus dans un but de pur agrément, certains le sont dans un but d'exploitation quasi-commerciale, et ce, spécialement en Alsace-Lorraine, à cause de l'abondance du gibier. M. VOIRIN conclut donc: « Il semble que les tribunaux conservent donc le droit de ne pas interpréter à la lettre l'exclusion prononcée par l'article 6, § 1^{er}, et qu'ils pourraient, le cas échéant, soumettre à la loi nouvelle des baux de pêche, s'il était établi qu'ils ont été conclus dans un but intéressé et professionnel » (83).

En pratique, les chasseurs d'Alsace-Lorraine, hypnotisés par le texte de la loi, n'ont, en aucun cas, demandé la révision de leur bail.

Le décret-loi du 8 août 1935 portant réduction du prix des baux à ferme, n'a pas prévu une exclusion formelle des baux de chasse et de pêche. A-t-il

(82) *Les Lois nouvelles*, 1933, p. 238.

(83) Il y a lieu, évidemment, d'assimiler les baux de chasse aux baux de pêche.

entendu viser tous les baux à ferme, même conclus dans un but d'agrément, ou seulement, comme l'avait fait la loi de 1933 sur la révision, les baux à ferme à but intéressé?

Un simple argument de texte nous fait pencher pour la première solution: les lois de 1933 et 1935 avaient exclu, par une disposition spéciale, les baux de chasse et de pêche de leur champ d'application; le décret-loi du 8 août 1935 n'en a rien fait; aucune dérogation n'est donc apportée à la règle générale, et les baux de chasse, qui sont des baux à ferme, doivent bénéficier des dispositions du décret.

Dans le rapport du Président du Conseil et du Garde des Sceaux concernant ce décret, nous découvrons, du reste, la véritable pensée du législateur: abaisser le coût de la vie par une « baisse générale de tous les fermages », mesure analogue à celle prise par le décret-loi du 16 juillet 1935 sur les loyers des locaux à usage d'habitation et professionnel, « mesure générale qui s'applique de plein droit et ne comporte aucune dérogation ».

Le décret-loi du 8 août 1935 s'applique donc, sans aucun doute, aux baux de chasse quels qu'ils soient.

Ajoutons que la Fédération des Chasseurs d'Alsace-Lorraine ayant demandé au Ministre de l'Agriculture les conditions d'application du décret du 8 août 1935, aux baux de chasse, le Ministre s'adressa à la Cour de Cassation, qui, par un avis officieux, déclara que le décret visait, sans doute aucun, tous les baux de chasse (84).

(84) Voir article du journal *Le Messin* du 30 mai 1936.

Plusieurs communes avaient accordé spontanément la réduction demandée; pour les autres, aucune hésitation n'est maintenant possible (85).

C) RESTITUTION DE LA CHOSE LOUÉE A L'EXPIRATION DU BAIL

La chose louée doit être rendue par le preneur telle qu'il l'a reçue, et, par conséquent, avec toutes ses qualités. Le lot de chasse restitué devra donc présenter la même qualité giboyeuse qu'il possédait au début du bail.

Si le territoire de chasse était rendu vidé d'une grande partie de son gibier normal, mutilé, en somme, d'une partie de sa substance, le bailleur pourrait, à bon droit, exiger réparation de l'adjudicataire. Ce droit ne se conçoit, évidemment, que si la perte de gibier est effectivement constatée, si elle ne provient pas de la faute du bailleur, de la force majeure, ou si elle n'a pas déjà été réparée au cours du bail par le preneur ou par un tiers (Administration militaire, etc...), en argent ou en nature.

Même si la diminution de gibier est effectivement constatée, le preneur sera le plus souvent déchargé de sa responsabilité s'il invoque, comme cause de cette perte, les intempéries, la migration naturelle du gibier, le fait du bailleur: exploitation agricole intensive, introduction de l'élevage massif sur le ban communal, etc... Finalement, bien que la charge de la

(85) Sur toute cette question, voir l'article signé P. SIRE de la revue *Le Saint-Hubert*, octobre 1935, p. 293.

preuve incombe au preneur, le bailleur sera amené, pour combattre ses affirmations, à prouver lui-même la faute ou le fait du fermier : chasse excessive pendant les dernières années du bail, non-poursuite d'un tiers ayant fait fuir le gibier, etc...

TROISIÈME PARTIE

Pluralité de preneurs et sociétés de chasse

Si, aux yeux de la commune, mandataire des bailleurs, les cofermiers ne sont autres que des colocataires et codébiteurs solidaires, aux yeux des tiers, ils apparaissent comme formant un groupement; groupement qui ne peut constituer qu'une société ou une association, puisque les cofermiers, à qui le partage du lot de chasse est interdit, se sont réunis volontairement pour la poursuite d'un but commun.

Le bailleur, nous l'avons vu, autorise les cofermiers à s'adjoindre des invités pour l'exercice de la chasse. Rien n'empêche la permanence de cette adjonction. Ces invités définitifs auront donc avec les cofermiers des rapports égaux de sociétaires ou associés, tout en conservant, aux yeux de la commune, leur seule qualité d'invités.

Les groupements de chasseurs des chasses communales se composeront, ainsi, soit des seuls cofermiers d'un même lot, soit du fermier ou des cofermiers et d'autres personnes.

A la différence des autres associés, les cofermiers vont faire au groupement un apport en nature : celui de leur droit au bail. Cet apport est-il possible, n'est-il pas paralysé par l'interdiction de la cession de bail prévue au cahier des charges ? Telle est la question préliminaire qu'il nous faut résoudre, avant d'étudier les groupements de chasseurs.

Nous avons vu qu'en raison de la nature du bail de chasse, bail à ferme, les restrictions qui affectent sa cession sont parfaitement fondées ; le bailleur est, en effet, en droit d'exiger du cessionnaire les mêmes qualités ou la même absence de défauts qui lui ont fait agréer l'adjudicataire. Ces raisons n'interdisent-elles pas, *à fortiori*, l'apport de ce bail à une société, chacun des membres de la société pouvant présenter les défauts nuisibles à la bonne marche de l'exploitation ?

La réponse nous est apportée par la note précitée de M. VOIRIN (1), qui distingue très justement l'apport en propriété de l'apport en jouissance du droit au bail. L'apport en propriété n'est pas autre chose qu'une cession de bail ; le cédant se retire et laisse en présence société cessionnaire et bailleur. Les clauses qui subordonnent cession de bail ou sous-location à l'agrément du bailleur doivent donc s'entendre également de l'apport en propriété d'un droit au bail.

Si l'apport est fait en simple jouissance, il faut distinguer, selon que l'objet de la chose louée est une exploitation ou un local, selon que le bail est à ferme ou à loyer. Dans le bail à ferme, le bailleur a confié son exploitation à tel preneur déterminé ; il entend

(1) D.P. 1929-2-5.

bien qu'en fait, cette exploitation continue à être gérée par des fermiers de son choix; si donc, l'apport en jouissance du droit au bail doit faire passer la direction de l'exploitation à la société, la clause d'interdiction de cession s'étendra à l'apport; si, par contre, l'exploitation continue à être dirigée par le fermier, ses associés restant de simples auxiliaires ou collaborateurs, rien ne peut interdire l'apport en jouissance du droit au bail.

Dans le bail de locaux, l'apport en jouissance qui équivaut à la sous-location d'une quote-part de la chose, ne sera pas paralysé par la défense générale de céder ou sous-louer; la sous-location partielle d'un local n'est jamais interdite, en effet, par l'une ou l'autre de ces clauses. Il importe peu au bailleur que l'occupation de ses locaux soit réalisée par telle ou telle personne; il lui suffit de savoir que le preneur-apporteur reste en jouissance effective des locaux et répond du loyer.

L'apport effectué par des cofermiers de chasse est évidemment un apport en jouissance; nous avons vu que la commune gérante du groupement bailleur entendait n'avoir pour preneurs que des personnes physiques. Cet apport en jouissance n'est pas de nature, cependant, à enlever la direction de l'exploitation aux fermiers ou cofermiers choisis par la commune. L'article 16, § 3 du cahier des charges impose, en effet, aux invités, l'obligation de chasser en la seule présence des cofermiers ou d'un garde-chasse approuvé par l'autorité administrative, et rend les fermiers responsables de toutes les infractions

aux prescriptions du cahier des charges que pourraient commettre leurs invités. Les sociétaires non cofermiers, qui restent aux yeux de la commune de simples invités, seront donc sous le contrôle permanent des preneurs, et ce contrôle, tout relatif qu'il soit, du fait de l'égalité juridique des associés, n'en est pas moins en harmonie avec l'*intuitus personæ* purement négatif qui guide le bailleur dans le choix de ses preneurs. Ajoutons que les présidents de sociétés de chasse sont choisis la plupart du temps parmi les cofermiers, s'ils ne sont l'adjudicataire lui-même.

Les articles 14 et 16 du cahier des charges, qui subordonnent à l'autorisation du Conseil municipal, cession de bail de chasse ou sous-location, ne formeront donc jamais obstacle à la libre constitution des sociétés ou associations de chasse. Cette question préliminaire étant résolue, il nous faut examiner successivement la nature et le régime des groupements de chasseurs.

CHAPITRE PREMIER

NATURE DES GROUPEMENTS DE CHASSEURS

L'Alsace-Lorraine, carrefour des législations française et allemande, se trouve soumise, depuis 1925, en matière de sociétés et associations, comme en bien d'autres domaines, à un régime hybride.

Pour découvrir la nature exacte des groupements de chasseurs alsaciens-lorrains, nous en examinerons donc les caractères à la lumière du droit français et du droit allemand, puis à celle du droit local actuel.

I. — En droit français et en droit allemand

Le critère de la distinction des sociétés et associations semble découler, d'une manière logique et rigoureuse, des définitions qu'en donnent l'article 1832 du Code civil et l'article premier de la loi du 1^{er} juillet 1901. « La société est un contrat par lequel deux ou plusieurs personnes conviennent de mettre quelque chose en commun, dans la vue de partager le bénéfice qui pourra en résulter ». — « L'association est un contrat par lequel deux ou plusieurs personnes mettent en commun, d'une façon permanente, leurs connaissances ou leur activité, dans un but autre que de partager les bénéfices. »

Malgré la simplicité apparente des termes « partage de bénéfice », le domaine d'application de chacune de ces collectivités semble difficile à déterminer avec précision ; il existe toute une zone d'interférence où se rencontrent des groupements, tels que : ententes entre producteurs, groupements d'obligataires, de chasseurs, qu'il est malaisé de classer dans une catégorie déterminée.

Sur la nature des groupements de chasseurs, la guerre est déclarée depuis longtemps entre doctrine et jurisprudence.

La grande majorité des auteurs affirme que l'élément « partage de bénéfice » y fait défaut ; les chasseurs auraient pour but essentiel sinon unique, non pas de s'enrichir, mais de se récréer par la pratique commune d'un sport (2). Ces auteurs invoquent à l'appui de leur thèse certains arrêts qui confèrent aux groupements de chasseurs les caractères d'une association (3).

A l'inverse, une faible partie de la doctrine (4) et la quasi-totalité de la jurisprudence (5), entendent

(2) LAURENT, *op. cit.*, tome XXVI, n° 150 ; AUBRY et RAU, *op. cit.*, tome VI, p. 57 ; GUILLOUARD, *Traité du contrat de société*, n° 68 ; BAUDRY-LACANTINERIE et WAHL, *De la société*, n° 563 ; HOUPIN et BOISVIEUX, *Traité des sociétés civiles et commerciales et des associations*, tome I, p. 12 ; PLANIOL et RIPERT, *op. cit.*, tome XI, n° 1077.

(3) Langres, 19 novembre 1887, *D.* 88-3-136, *S.* 88-2-119 ; Nancy, 25 avril 1923, *D.P.* 24-2-77 ; Crim., 3 janvier 1925, *D.P.* 25-1-85 ; Nîmes, 5 février 1925, *D.P.* 1925-2-103.

(4) CARRET, *op. cit.*, p. 159 et suiv. ; HUBER, *op. cit.*, p. 177. — COLIN et CAPITANT (*op. cit.*, tome II, n° 762 c) désireraient voir entrer dans la catégorie des sociétés les groupements de chasse, qui, selon la lettre du Code, leur paraissent cependant, constituer des associations.

(5) Crim., 18 novembre 1865, *D.* 66-1-455 ; Orléans, 19 novembre 1887, *D.* 88-2-162 ; Douai, 15 mars 1893, *D.* 94-2-532 ; Douai, 25 jan-

légitimer la validité des sociétés de chasse, tant par l'article 1841 que par l'article 1832 du Code civil. La société de chasse serait bien une société particulière s'appliquant à l'usage d'une chose déterminée; de plus, les sociétaires feraient bien des apports en nature, en capital ou en industrie, et ce, dans le but de se partager le bénéfice pouvant en résulter : gibier ou produit de la vente du gibier.

La Chambre civile de la Cour de Cassation qui, jusqu'à son arrêt du 14 mars 1933 précité n'avait pas eu l'occasion de se prononcer sur la validité des sociétés de chasse, décide formellement que si « un groupement s'est constitué en vue de la mise en commun et de l'exploitation du droit de chasse appartenant à ses membres..., se trouvent réunies, par la mise en commun d'une chose, en vue du bénéfice à retirer de son exploitation, les conditions exigées par l'article 1832 du Code civil pour la constitution d'une société ».

Devant un tel conflit, il nous paraît utile de fouiller d'une manière plus approfondie le donné de la matière, pour lui appliquer ensuite la technique juridique appropriée.

Une première discrimination s'impose entre les groupements de chasseurs. Les uns visent la protection, la défense de certains intérêts généraux, tels

vier 1899, *D.* 1900-2-373, *S.* 1900-2-25; Poitiers, 20 janvier 1909, *D.* 1909-2-157; Toulouse, 12 octobre 1910, *D.* 1911-5-6; Ch. civ., 14 mars 1933, *D.H.* 33, p. 234, *S.* 33-1-191.

que : répression du braconnage, repeuplement des forêts..., et s'intitulent eux-mêmes, du reste, la plupart du temps : Associations, Fédérations, Clubs, Amicales, Syndicats ; ces groupements qui n'ont aucunement en vue le partage de quelconques bénéfices matériels ou pécuniaires, sont évidemment des associations, et nous remarquons de suite que la grande majorité des décisions invoquées par les partisans de l'association de chasse se rapportent à des collectivités de cette nature (6). Les autres visent l'exercice même de la chasse, effectué, sur un territoire donné, par un nombre limité d'individus. Parmi ces groupements eux-mêmes, l'on découvre des finalités différentes. Certains, fortement organisés, entendent essentiellement retirer de leur exploitation de véritables bénéfices, le côté sportif de la chasse restant tout à fait secondaire ; ces groupements, rares en France, se rencontrent fréquemment en Alsace-Lorraine, où l'abondance du gibier permet des exploitations cynégétiques, productives de revenus importants. D'autres recherchent, à la fois, plaisir sportif et gain, tout en sachant parfaitement que les gains seront généralement inférieurs aux frais avancés. D'autres, enfin, visent uniquement l'agrément, comme les associations communales de chasse françaises où chaque chasseur conserve pour lui le gibier qu'il a tué, ou les petits groupements des cofermiers d'un même lot de chasse, chassant pour le seul plaisir d'un sport pratiqué entre camarades ou amis.

(6) Nancy, 25 avril 1923, *D.P.* 1924-2-77 ; Crim., 3 janvier 1925, *D.P.* 1925-1-85 et note NAST ; Nîmes, 5 février 1925, *D.P.* 1925-2-103.

Selon le critère dégagé par l'arrêt fameux de la Cour de Cassation, toutes Chambres réunies, du 11 mars 1914 (7), constitue un bénéfice tout gain matériel ou pécuniaire susceptible d'ajouter à la fortune des associés. Le gibier, qui constitue incontestablement un gain matériel, ne sera cependant considéré comme bénéfice que si le produit de sa vente accroît la fortune des associés; or, en général, il est évident que « les frais occasionnés par le sport cynégétique dépassent de beaucoup la valeur du gibier tué » (8).

Devrons-nous alors décider qu'un groupement de chasseurs est société s'il est constitué en vue de réaliser des bénéfices, au sens de l'arrêt des Chambres réunies, et association dans le cas inverse? L'application de ce critère conduirait à décider qu'il n'existe, la plupart du temps, en France, que des associations de chasse, la pénurie de gibier arrêtant tout désir de réaliser des bénéfices, mais, par contre, elle ne faciliterait pas la solution du problème pour l'Alsace-Lorraine; grâce, en effet, à l'excellente organisation de la chasse dans ces provinces, le gibier est abondant, et de nombreux groupements recherchent, nous l'avons vu, tout à la fois le bénéfice et l'agrément: dans quels cas seront-ils sociétés, dans quels cas associations? Par quel moyen le juge parviendra-t-il à découvrir le but principalement recherché par les associés, et qu'ils ne peuvent pas eux-mêmes, en général, lui indiquer?

(7) *D.* 1914-1-257.

(8) Note NAST sous *D.P.* 1925-1-85.

Ces questions restent sans réponse, et il nous paraît plus pratique, et surtout, plus logique, d'abandonner le critère intentionnel pour nous rattacher au critère formel assigné par M. KAYSER aux groupements qui se trouvent à la limite des fins sociales et des fins associationnistes (9). Pour l'auteur, une société de chasse « peut avoir pour but le plaisir, la distraction de ses membres; elle peut également chercher le profit que procure la vente du gibier; elle peut, enfin, poursuivre l'un et l'autre à la fois, le plaisir et le profit, l'utile et l'agréable, le gibier et sa valeur. la Biche aux pieds d'airain. Ce ne sont là que des phénomènes de sa vie intérieure: leur mobilité et leur variété ne leur permettent pas d'être pris en considération par le droit. Le groupement doit vivre et durer sous la forme dont ses fondateurs l'ont revêtue... » (10).

Au lieu de subir la catégorie imposée par le législateur, les intéressés devraient donc être à même de choisir librement la forme dont l'organisation se trouve la plus conforme, la plus adaptée au but qu'ils se proposent d'atteindre; au critère fuyant et inefficace des intentions se substituerait un critère purement formel, permettant aux juges de contrôler, non pas la correspondance rigoureuse de la forme choisie avec le but des associés, mais le seul accomplissement normal des règles nécessitées par cette forme.

Ainsi, dans les groupements de chasses communales françaises, comprenant un très grand nombre de mem-

(9) P. KAYSER, *Sociétés et associations, leurs domaines d'application*, thèse, Nancy 1928.

(10) P. KAYSER, *op. cit.*, p. 192.

bres pour lesquels la chasse ne constitue qu'une source d'agrément, et qui conservent chacun la propriété du gibier qu'ils ont tué, la forme choisie sera évidemment celle de l'association. Dans les sociétés d'Alsace-Lorraine, où le but principal est la réalisation de bénéfices pécuniaires, cette forme, par contre, sera celle de la société. Dans ces deux hypothèses, le critère formel coïncide avec celui du bénéfice. Mais, dans les groupements où le plaisir est recherché autant ou davantage que le gain, où le gibier, tout en ne permettant pas l'amortissement complet des frais engagés pour l'exploitation, doit néanmoins être partagé entre les associés, la forme de la société présente sur celle de l'association de grands avantages; orientée vers des fins particulières et individuelles, organisant avec soin ses rapports internes, elle se trouve tout à fait appropriée au but des chasseurs; la forme de l'association, au contraire, adaptée aux fins altruistes, désintéressées, réglementant surtout ses rapports avec les tiers, ne se prête pas à la réalisation des buts égoïstes des chasseurs. C'est donc la forme de la société que ces groupements devraient pouvoir choisir librement.

Ici, critère intentionnel et critère formel ne coïncident plus et nous sommes en présence de l'une des tentatives les plus intéressantes de la jurisprudence moderne, pour assouplir les cadres des catégories juridiques, et laisser libre cours à l'autonomie de la volonté dans des domaines que ces catégories ne peuvent appréhender.

D'une part, en effet, dans son arrêt de 1914, la Cour de Cassation pose le grand principe du bénéfice : « gain devant ajouter à la fortune des associés » ; d'autre part, elle reconnaît comme sociétés des groupements de consommateurs (11), de porteurs de parts bénéficiaires (12), pour la défense de leurs droits, de chasseurs, toutes collectivités dont le but est la recherche d'un gain qui peut n'être que moral ou indirect et ne pas accroître la fortune des associés. L'arrêt de 1914 a-t-il entendu rompre avec cette jurisprudence antérieure ? Certainement non, puisque la Cour de Cassation reconnaissait le caractère social, en 1922, à la collectivité des habitants d'une commune, jouissant de lais et relais dont ils s'étaient portés adjudicataires en attendant leur rétrocession à la commune (13), et en 1933, au groupement de chasseurs constitué pour l'exploitation d'un droit de chasse (14), groupements ne comportant pas distribution périodique de gains ajoutant à la fortune des associés.

Malgré son arrêt de principe, la Cour de Cassation continue donc à consolider cette jurisprudence formelle qui, selon M. KAYSER, « aboutit à un résultat assez remarquable : elle consacre la faculté, pour certaines collectivités, de prendre la forme de la société ou celle de l'association. On le vit bien pour ces groupements qu'avant 1914, la Cour de Cassation avait considérés comme des sociétés, et qui, impressionnés

(11) Req., 25 avril 1910, *S.* 1913-1-481, *D.* 1911-1-473 et note NAST.

(12) Req., 15 avril 1902, *S.* 1903-1-289.

(13) Ch. civ., 5 juillet 1922, *S.* 1924-1-353 et note SOLUS, *D.* 1923-1-113 et note CAPITANT.

(14) Ch. civ., 14 mars 1933, *D.H.* 1933, p. 234, *S.* 33-1-191.

par l'arrêt des Chambres réunies, prirent désormais celle de l'association : unions de chasseurs, de consommateurs, d'actionnaires ou de porteurs de parts. La Cour les reconnut sous leur nouvelle forme ; il est vraisemblable qu'elle les aurait également reconnus sous l'ancienne » (15).

L'arrêt précité de 1933, confirme d'une manière éclatante l'opinion de M. KAYSER. Nous ne pouvons qu'approuver, évidemment, l'admission, par la Cour de Cassation, de ce critère purement formel pour les collectivités à fins indéterminées. Les groupements de chasseurs seront associations ou sociétés selon la forme qu'ils auront choisie ; s'ils se présentent aux yeux des tiers sous la couleur sociale, ou même si les membres ont, en fait, entre eux des rapports de sociétaires, le juge ne pourra que sanctionner ce choix, après avoir vérifié la conformité de l'organisation du groupement avec les règles de la société (16).

(15) P. KAYSER, *op. cit.*, p. 117.

(16) Il existe certains groupements de chasseurs comprenant un très petit nombre de membres, ignorés du public, et qui chassent en commun, sans rédiger de statuts et sans se soucier de la nature de leur formation : tels sont, par exemple, la plupart des groupements formés entre les cofermiers d'un même lot de chasse, unis, le plus souvent, par des liens d'amitié, et chassant principalement pour leur plaisir. L'on serait tenté d'y voir des associations en participation, étant bien entendu que ces sociétés, quoique réglementées par le Code de commerce, peuvent avoir un objet civil. L'élément distinctif des sociétés en participation est leur caractère occulte ; occultes également sont ces groupements de chasseurs qui ne se manifestent aux tiers ni par leurs statuts, ni par une publicité quelconque.

Et cependant, ces groupements ne constituent pas des associations en participation ; ces dernières sont des sociétés et doivent avoir pour but le partage des bénéfices ; or, nos groupements de chasseurs ont en vue la seule pratique en commun d'un sport agréable ; plus leur caractère est occulte, plus ils s'attachent au seul agrément ; plus au contraire

Le droit allemand a consacré la distinction formelle des sociétés et associations, non seulement dans sa jurisprudence, mais dans ses textes légaux eux-mêmes, et en a étendu l'application à tous les groupements, quelle que soit leur finalité.

L'article 705 du Code civil allemand définit, en effet, la société comme une contrat par lequel « les associés s'obligent réciproquement à concourir à atteindre un but commun ». Les articles 21 et suivants qui réglementent les associations ne leur assignent, de même, aucune fin, mais se contentent de les organiser selon des modes déterminés. Ainsi, quel que soit l'objet d'une collectivité, patrimonial ou désintéressé, idéal ou matériel, ce groupement constitue une société ou une association, selon que ses membres ont entendu s'organiser conformément aux règles des articles 705 à 740, ou 21 à 79 du Code civil allemand.

Les membres d'un groupement ne choisiront pas aveuglément, cependant, la forme de la société, *Gesellschaft*, ou celle de l'association, *Verein* ; ils s'inspireront des moyens proposés par l'une et l'autre forme, et de l'adaptation plus ou moins parfaite de ces moyens à la réalisation de leur but.

La forme *Gesellschaft* implique, en vertu du principe de la propriété en main commune, constitution d'un patrimoine social, distinct de celui de chacun des associés, réglementation détaillée des rapports nais-

ils recherchent le bénéfice, plus leur organisation statutaire se développe, plus ils se révèlent aux tiers et tendent vers une forme ouverte de la société.

L'association en participation ne peut donc trouver place dans la gamme des groupements de chasseurs.

sant entre les associés, mais absence de personnalité morale. La forme *Verein* confère, au contraire, la personnalité morale, personnalité à effet plus ou moins étendu selon que l'association est inscrite ou non, permet une survivance continuelle du groupement, malgré les changements survenant dans sa composition, et surtout, facilite les rapports des tiers avec l'association, personne juridique (17).

Selon que les fins du groupement dépasseront ou ne dépasseront pas l'individu, les associés tendront donc à choisir la forme de la société ou celle de l'association.

Avec un tel système, il est évident que les chasseurs devaient se constituer en société: leurs rapports avec les tiers étaient peu fréquents, et, tandis que l'organisation compliquée de l'association s'avérait inutile, la réglementation interne de la société facilitait singulièrement leurs relations réciproques. Et, de fait, jusqu'en 1925, date d'introduction des lois françaises en Alsace-Lorraine, nous voyons auteurs et jurisprudence considérer les groupements de chasseurs comme des sociétés (18).

Qu'en est-il à l'heure actuelle en Alsace-Lorraine?
A quel critère devons-nous nous rattacher?

(17) Voir *Code civil allemand*, traduit et annoté, publié par l'*Office de Législation étrangère et de Droit international*, tome II, p. 231, tome I, p. 22.

(18) BRÜCK, *op. cit.*, p. 27, rem. 26; Oberlandsgericht Colmar, 11 juillet 1912, *J.Z.* tome 38, p. 246, 20 juin 1916, *J.Z.* tome 42, p. 184; Colmar, 16 octobre 1923, *R.J.* 1924, p. 323, 28 octobre 1925, *R.J.* 1926, p. 259, 16 février 1927, *R.J.* 1927, p. 376; Tribunal civil de Metz, 23 décembre 1926, *R.J.* 1927, p. 175.

II. — En droit local

Tandis que la loi du 1^{er} juin 1924 introduisait en Alsace-Lorraine le régime français des sociétés, son article 7, 9°, y maintenait formellement le régime allemand des associations.

Les groupements de chasseurs d'Alsace-Lorraine seront donc tous soumis aux règles françaises des sociétés, les uns grâce à la nature de leur objet principal, le bénéfice, qui en fait de véritables sociétés conforme à l'arrêt des Chambres réunies (19), les autres grâce à la jurisprudence formelle de la Cour de Cassation; l'application en Alsace-Lorraine de cette jurisprudence, qui continue le système légal allemand, permet ainsi d'éviter les heurts consécutifs à un changement brutal de régime.

A supposer, du reste, que l'on s'en tienne au critère objectif de l'arrêt de 1914, il est curieux de constater que les groupements mêmes, dont le but principal est l'agrément, restent des sociétés.

En effet, la personnalité juridique est acquise aux associations de droit allemand, par inscription au registre du tribunal cantonal, ou par concession de l'Etat. Les associations non inscrites ou sans concession, restent donc sans personnalité juridique. Ces groupements de chasseurs, à fins indéterminées, qu'il ne viendrait à l'idée de personne de faire inscrire sur le registre cantonal, ou moins encore, de faire recon-

(19) Ces sociétés ne seront jamais des sociétés commerciales : l'objet de leur activité est avant tout la capture du gibier, et non l'une des opérations prévues par l'article 632 du Code de commerce.

naître par l'Etat, seront donc des associations sans personnalité juridique.

Cependant, l'art. 9, § 1^{er} de la loi du 1^{er} juin 1924 décide que « dans la mesure où les textes maintenus en vigueur par l'article 7 et le titre II de la présente loi se réfèrent à une disposition d'une loi locale abrogée, la législation française relative à cette matière est applicable, à moins qu'elle ne soit incompatible avec les règles de droit local maintenues en vigueur ». Et l'article 54 du Code civil allemand, maintenu par l'article 7 de la loi d'introduction, fait précisément appliquer aux associations sans personnalité juridique, les règles de la société. Le régime des sociétés françaises sera donc également celui de ces collectivités (20).

Entre les véritables sociétés et ces associations soumises aux règles de la société, subsiste, cependant, une différence: seules les premières possèdent la personnalité juridique. L'absence de personnalité morale des associations visées par l'article 54 du Code civil allemand est, en effet, incompatible avec la personnalité reconnue par le droit français aux sociétés.

Cette différence même perd en importance, si l'on songe que parmi les dispositions locales maintenues en vigueur, certains articles confèrent aux associations soumises aux règles des sociétés, un embryon de personnalité morale:

— l'article 50, § 2, du Code de procédure locale

(20) Voir, sur les associations en Alsace-Lorraine: NIBOYET, *Répertoire pratique de droit et jurisprudence d'Alsace-Lorraine*, v^o *Association*.

autorise l'association sans personnalité morale à ester en justice comme défenderesse ;

— l'article 735 du Code de procédure locale décide que l'exécution forcée sur les biens communs des membres de l'association, est possible, à raison d'un jugement rendu contre l'association elle-même (l'article 213 de la loi locale sur la faillite, non maintenue, permettait même la mise en faillite de l'association sans personnalité, au même titre que celle de l'association à personnalité morale).

Dans un autre ordre d'idées, toutes les sociétés civiles françaises ne bénéficient pas de la personnalité morale, et notamment les sociétés civiles de fait qui ne naissent pas d'un accord de volontés (21). Or, en Alsace-Lorraine, dans certains groupements de chasse, les membres ont, entre eux, des rapports de sociétaires, sans avoir jamais, non seulement établi de statuts, mais même passé une convention quelconque : tel est le cas de nombreuses petites sociétés fermées comprenant les seuls cofermiers d'un même lot de chasse.

Finalement donc, l'application du critère objectif des sociétés n'aboutirait qu'à retirer une partie des attributs de la personnalité morale aux groupements situés entre les sociétés proprement dites et les sociétés de fait (22).

Il nous semble plus conforme, malgré tout, aux

(21) Voir HÉMARD, *op. cit.*, nos 387 à 390.

(22) En étudiant le régime des sociétés, nous noterons incidemment les conséquences qu'entraînerait l'application de ce deuxième système.

tendances de la jurisprudence actuelle, qui s'efforce d'assouplir, à bon escient, les catégories juridiques, de considérer tous les groupements de chasseurs d'Alsace-Lorraine, comme soumis entièrement aux règles françaises des sociétés.

CHAPITRE II

RÉGIME DES SOCIÉTÉS DE CHASSE

Il ne saurait être question d'examiner en détail tous les modes d'organisation possibles des sociétés de chasse; comme dans toute société civile, l'autonomie de la volonté y occupe une place trop considérable, pour qu'il soit loisible d'en codifier les règles.

Le seul but de ce chapitre sera donc de découvrir les traits généraux qui les caractérisent, dans leur constitution, leur vie et leur dissolution, et ce, qu'il s'agisse de la grande société de vente de gibier ou du petit groupement des cofermiers d'un même lot de chasse.

I. — Constitution des sociétés de chasse

Les sociétés de chasse sont des sociétés civiles particulières: elles ont pour objet une entreprise déterminée: l'exercice de la chasse sur un certain territoire. Ce sont des sociétés de personnes et non de capitaux; le contrat est, en effet, formé essentiellement *intuitu personæ*, qu'il s'agisse du large groupement spéculatif ou du petit clan d'amitié.

Nous examinerons successivement:

- entre quelles personnes se forme le contrat de société;
- quels apports fournissent les associés;
- par quel moyen peut être faite la preuve de la société.

A) LES PARTIES AU CONTRAT

En principe, tous les cofermiers d'un même lot de chasse sont en état de société, société ordinaire ou société de fait, selon qu'ils passent ou ne passent pas de contrat.

Il faut éviter, cependant, de confondre le contrat de bail conclu entre bailleurs et cofermiers, et le contrat de société conclu entre les cofermiers; ce sont choses tout à fait différentes (23). Le contrat de bail fait présumer l'état de société entre les cofermiers; mais le groupement peut fort bien ne pas comprendre l'un ou l'autre d'entre eux; tel serait, par exemple, le cas d'un cofermier qui se retirerait amiablement de la société, ou qui en serait exclu pour manquement à ses obligations sociales; jouissant de tous ses droits de locataire vis-à-vis de la commune, il peut s'en voir l'exercice interdit par la société dont il n'est plus membre.

Comme nous l'avons déjà montré, la société de chasse n'est pas limitée aux cofermiers, mais peut admettre tout individu capable de contracter selon le droit commun.

(23) Fort bien noté par un arrêt de la Cour de Colmar du 16 février 1927, *R.J.* 1927, p. 376.

Ces associés non cofermiers sont évidemment ignorés de la commune avec laquelle ils n'ont pas contracté, ou plutôt, ils restent à ses yeux de simples invités, soumis aux conditions du cahier des charges concernant les invités des fermiers: détention d'un permis de chasse, obligation de chasser en la seule présence d'un cofermier ou garde-chasse (24). Le mot invité est employé par le cahier des charges, *lato sensu*, et qualifie aussi bien les invités *stricto sensu*, bénéficiaires d'un acte de courtoisie des preneurs, que les permissionnaires ou les associés non cofermiers. Il est curieux de noter que les associés non cofermiers, invités au sens large du mot, ont, selon les conditions du pacte social, le droit de faire chasser des invités au sens strict du mot.

Toutes les infractions à ces règles ou aux règles générales du cahier des charges sur l'exploitation de la chasse, commises par les associés non preneurs, sont supportées par les cofermiers, seuls responsables aux yeux de la commune (art. 16, § 3, du cahier des charges).

B) APPORTS DES ASSOCIÉS

Sont-ce des apports en nature, en capital, en industrie?

Il nous semble que ces trois sortes d'apports se trouvent dans les sociétés de chasse. D'une part, en effet, les cofermiers apportent au groupement la jouis-

(24) Dans les chasses domaniales, les invités peuvent, avec autorisation écrite des cofermiers, chasser même en leur absence ou en celle d'un garde-chasse.

sance de leur droit au bail de chasse; d'autre part, tous les associés fournissent des cotisations annuelles, dont la plus grosse part est généralement affectée au paiement du fermage par l'adjudicataire. Tous, enfin, apportent à la société, leur habileté de chasseur, grâce à laquelle, en somme, pourront être tués les animaux sauvages, et répartis les gains.

Les apports en capital, fournis par les sociétaires, sont, en pratique, toujours égaux; rien n'empêche, cependant, de les concevoir inégaux, cette inégalité ayant pour cause, soit la servitude qui grève les associés, non fermiers, d'avoir à chasser en la seule présence d'un cofermier ou garde-chasse, soit une base inégale de répartition des bénéfices, soit toute autre cause contractuellement dégagée.

C) PREUVE DE LA SOCIÉTÉ

Selon l'article 1834 du Code civil, tout contrat de société doit être rédigé par écrit, lorsque son objet est d'une valeur de plus de 500 francs. Cet article, conforme au principe de l'article 1341 du Code civil, vise uniquement la preuve du contrat, mais n'influe en rien sur sa validité (25).

La société de chasse sera donc une personne morale, indépendamment de la rédaction de tout écrit, et par le seul fait de la convention, dès qu'elle entendra se prévaloir de cette qualité. Si, cependant, on lui oppose le défaut de personnalité morale, elle ne pourra

(25) Voir PLANIOL et RIPERT, *op. cit.*, tome XI, n° 1013; COLIN et CAPITANT, *op. cit.*, tome II, n° 777.

repousser ce moyen de défense qu'au moyen d'un commencement de preuve par écrit (26).

L'objet d'une société de chasse est d'une valeur de plus de 500 francs si, par exemple, le fermage dû par l'adjudicataire, représentant la valeur pécuniaire de la quasi-totalité du patrimoine social, dépasse la somme de 500 francs.

En l'absence d'écrit, la preuve de la société reste, cependant, possible selon les articles 1347 et 1348 du Code civil, par aveu ou serment, ainsi que par témoins ou présomptions, si l'écrit a été perdu par cas fortuit, s'il existe un commencement de preuve par écrit, ou, pour les tiers, s'ils y ont intérêt (27).

L'écrit dont fait mention l'article 1834 peut s'entendre d'un acte authentique ou sous-seing privé; si l'acte est sous-seing privé, seront nécessaires, selon l'article 1325, autant d'originaux signés de tous les associés, que de parties ayant un intérêt distinct (28).

M. LALOU, approuvant les termes d'un arrêt de la Cour de Paris (29), prétend que les exigences de l'article 1325 ne s'appliquent pas aux sociétés de chasse :

(26) La personnalité morale des sociétés de chasse est admise depuis longtemps par la jurisprudence : Crim., 18 novembre 1865, *D.* 66-1-455, *S.* 66-1-415; Poitiers, 2 janvier 1909, *D.* 1909-2-157; Douai, 21 octobre 1913, *D.* 1913-2-366; Ch. civ., 14 mars 1933, *D.H.* 33, p. 234, *S.* 33-1-191.

(27) Voir les références de la note 25 ci-dessus.

(28) L'article 14 de la loi du 29 juin 1918 exige qu'un original soit déposé à l'enregistrement, et l'article 62 de la loi du 13 juillet 1925, impose aux sociétés civiles de personnes la déclaration de leur existence à l'enregistrement. Ces exigences n'ont qu'un but fiscal, et n'entraînent aucune conséquence civile autre que l'établissement de la date certaine de l'acte enregistré.

(29) Paris, 25 octobre 1932, *D.P.* 1933-2-75 et note LALOU.

celui qui s'inscrit à une société de chasse adhérerait purement et simplement à ses statuts, et l'article 1325, qui tend uniquement à maintenir une égale facilité de preuve entre les parties, ne pourrait viser les contrats d'adhésion.

Cette interprétation nous paraît contestable. Le contrat de société de chasse est, en effet, formé essentiellement *intuitu personæ* (30), et l'*intuitus personæ* est inconciliable avec les contrats d'adhésion. La solution de l'arrêt se justifie, cependant, si l'on admet que les associés, unis dans la poursuite d'un but commun, n'ont pas d'intérêts distincts au contrat. Il suffit, selon l'article 1325 « d'un original pour toutes les personnes ayant le même intérêt ». En fait, les auteurs modernes semblent admettre que les associés ont au contrat des intérêts séparés (31). Il faut alors dis-

(30) Voir *supra*, p. 179.

(31) Voir LAURENT, *op. cit.*, tome XXVI, n° 173; BAUDRY-LACANTINERIE et WAHL, *op. cit.*, n° 37; HOUPIN et BOISVJEU, *op. cit.*, tome I, n° 135; PLANIOL et RIPERT, *op. cit.*, tome XI, n° 1014. — *Contra*: TROPLONG, *Du contrat de société*, tome I, n° 205; GUILLOUARD, *Traité du contrat de société*, n° 83; Paris, 17 avril 1807, *S.* 1807-2-227; Bruxelles, 28 février 1810, *S.* 1810-2-221.

DUGUIT considère les sociétés par actions et les associations comme résultant non d'un contrat, mais d'une pluralité de déclarations unilatérales de volonté concourantes (*Traité de Droit constitutionnel*, tome I, 3^e édit., p. 388 et suiv.): tous les membres du groupement auraient voulu « la même chose: la constitution d'une association suivant les statuts qu'ils votent; toutes ces déclarations de volonté (auraient) été déterminées par le même but: celui que les statuts votés donnent à l'association ». Pour la preuve du groupement, il suffirait donc d'un original centralisant les déclarations concourantes de volonté.

DUGUIT exclut, cependant, de son système les sociétés en nom collectif, pour lesquelles il semble admettre une origine contractuelle. Le droit commercial consacre, du reste, une différence de mode de preuve entre les sociétés en commandite par action ou anonymes et les sociétés en nom collectif ou en commandite simple. Les articles premier et 21

tinguer deux temps dans la formation de la société. Dans le premier temps, plusieurs personnes décident de fonder un groupement de chasse: l'article 1325 doit alors recevoir entière application. Dans le deuxième temps, des tiers peuvent venir adhérer à la société déjà constituée. On peut alors admettre que le nouvel adhérent traite non pas avec chacun des membres du groupement, mais avec la société, personne morale; alors qu'à la formation initiale de la société, un original doit être remis à chacun des associés, il suffit, pour l'inscription d'un nouveau membre de s'en tenir à la formalité habituelle du double. Si l'écrit n'est dressé qu'en un seul exemplaire remis à la société, il faut admettre, selon l'opinion très juste de M. DEMOGUE (32), qu'il vaudra comme seul commencement de preuve par écrit.

L'enregistrement de l'acte de société fait acquérir à l'écrit date certaine. La preuve de l'existence de la société de chasse n'est nullement subordonnée, cependant, à l'établissement de la date certaine de son acte constitutif. L'affirmer serait commettre une méprise semblable à celle de la Cour de Douai (33), et confon-

de la loi du 24 juillet 1867 exigent seulement des premières un double original de l'acte sous-seing privé; l'article 39 du Code commercial invite, par contre, les secondes à se conformer aux prescriptions de l'article 1325 du Code civil.

Les sociétés civiles sont évidemment plus proches des sociétés en nom collectif que des sociétés anonymes; leurs membres peuvent avoir au contrat des intérêts très divergents, et il semble logique de les soumettre aux formalités de l'article 1325.

(32) Note dans la *Revue trimestrielle de Droit civil*, 1933, p. 1227.

(33) 25 janvier 1899, *D.* 1900-2-373, *S.* 1900-2-25 et note WAHL.

dre les sens du mot « tiers », dans les articles 1165 et 1328 du Code civil. Pour les tiers, au sens de l'article 1165 : personnes étrangères au contrat, l'établissement de la date certaine n'est nullement exigé pour la preuve de la convention ; il l'est seulement pour les tiers, au sens de l'article 1328 : créanciers ou ayants cause, auxquels le contrat pourrait être opposable.

Beaucoup de sociétés de chasse d'Alsace-Lorraine omettent de dresser des statuts, ou même de passer le moindre écrit. Cet oubli présente souvent des conséquences fâcheuses, non pas pour les tiers qui peuvent appuyer leurs demandes de tous les moyens de preuve ordinaires, mais pour les associés eux-mêmes, dont les prétentions réciproques ou à l'égard des tiers, restent paralysées, faute de moyen de preuve régulier (34).

II. — Fonctionnement des sociétés de chasse

Dans les sociétés de chasse, ne règne pas, en général, une vie administrative intense. Les apports une fois réunis, toute l'activité du groupement se concentre dans la mise en valeur des qualités de chasseur de ses membres : ces derniers chassent individuellement, en groupe, avec des invités, et remettent le gibier tué à la société qui le vend à son compte, ou le répartit en nature entre les associés.

(34) Dans l'instance introduite au nom de la société, par son gérant, le défendeur peut contester l'existence du contrat, et donc la personnalité morale de la société, et faire ainsi débouter le groupement demandeur, pour vice de forme de l'assignation.

La société peut être amenée, cependant, à conclure certaines opérations juridiques avec les tiers : passation d'un contrat de gardiennage de chasse, achat d'engins ou matériaux destinés à améliorer le rendement de la chasse, achat de gibier pour le repeuplement, vente du gibier tué, etc...

Parallèlement à ces rapports avec les tiers, des rapports de droit naissent entre les membres de la société eux-mêmes, concernant la répartition des bénéfices, la réparation du dommage causé par un associé...

Nous examinerons donc, d'une part : la gestion de la société et ses rapports avec les tiers, d'autre part, les droits et obligations respectifs des associés.

A) GESTION DE LA SOCIÉTÉ ET RAPPORTS AVEC LES TIERS

Comme toute société civile, la société de chasse est administrée, soit par un ou plusieurs gérants, soit par l'un quelconque des sociétaires, les membres du groupement étant censés, en l'absence de gérant, s'être donné réciproquement le pouvoir d'administrer.

En pratique, chaque société nomme un président, généralement choisi parmi les cofermiers, qui, d'une part, réglemente l'organisation interne de la collectivité, décide du jour des battues, traques..., et d'autre part, passe avec les tiers toutes les opérations juridiques utiles à la bonne marche du groupement.

Si le gérant a été désigné dans les statuts de la société, il sera révocable, en application de l'article 1856 du Code civil, par seule décision judiciaire ; si,

au contraire, la société n'a dressé aucun acte constitutif, ou si les statuts ne nomment pas de gérant, celui-ci, même désigné par acte ultérieur, sera révocable, comme un simple mandataire, par la majorité des associés.

Les pouvoirs du gérant sont délimités par la convention; en l'absence de toute clause les concernant, il jouit des pouvoirs d'un mandataire ordinaire et passe valablement tous les actes d'administration, malgré l'opposition des autres associés. En l'absence de gérant, chaque associé a les mêmes pouvoirs d'administration, sauf à remarquer que l'opposition d'un seul des associés, empêche la conclusion de l'acte (article 1859 du Code civil).

Le gérant représente-t-il la Société en justice ?

La nomination d'un gérant présuppose l'existence du contrat de société, et donc, la personnalité morale du groupement. Le gérant agit, ainsi, valablement en justice, au seul nom de la société, et la mention des noms de tous les associés dans les actes de procédure s'avère inutile.

Si aucun gérant n'a été nommé, l'un quelconque des membres pourra introduire, pour le compte de la société, l'action judiciaire: le pouvoir d'ester en justice rentre, en effet, dans les attributions normales d'un administrateur pour autrui (35); mais, lorsqu'il n'a pas été dressé de statuts, la société se montrera prudente en agissant au nom de chacun des sociétaires, de peur de se voir opposer, par les tiers, le défaut de personnalité morale; à l'inverse, les tiers qui ne

(35) Voir Ch. civ., 14 février 1859, *D.* 59-1-113.

seront pas en mesure de prouver l'existence du groupement assigneront utilement chacun des associés (36).

Pour tous les actes passés par leurs gérants, les associés sont tenus à l'égard des tiers, selon les principes des articles 1862 et 1863 du Code civil. Ils répondent du passif social, sur leurs propres biens, non pas solidairement, comme dans une société commerciale, mais conjointement, et chacun pour sa part virile. Les statuts pourraient spécifier expressément que l'associé dont la part sociale est inférieure à la part virile, ne sera obligé que sur le pied de cette part sociale; les créanciers pourront, cependant, poursuivre, au moyen de l'action oblique, pour toute la mesure de son obligation, l'associé tenu au delà de sa quote-part; ils se substituent, en effet, aux co-associés, qui, en vertu du contrat de société, sont eux-mêmes créanciers du sociétaire tenu au delà de sa part virile (37). En pratique, du reste, les parts des associés de chasse sont, la plupart du temps, égales.

Dans les sociétés dépourvus de gérants, il peut arriver que l'associé agissant pour le compte de la société, outre passe les pouvoirs qu'il tient des statuts ou les pouvoirs d'administration reconnus à chaque sociétaire par l'article 1859; dans ce cas, l'engagement ne lie pas les autres associés, et le tiers possède un recours

(36) Si l'on ne reconnaît pas le caractère social aux groupements de chasse qui ne réalisent pas de bénéfices, ces groupements seront soumis, en Alsace-Lorraine, aux articles 50, § 2 et 735 du Code de procédure civile locale; ils pourront donc, bien que dépourvus de personnalité morale, ester en justice comme défendeurs; l'exécution forcée sur les biens des membres du groupement sera possible à raison d'un jugement rendu contre le groupement lui-même.

(37) Voir PLANIOL et RIPERT, *op. cit.*, tome XI, n° 1037.

contre le seul associé avec lequel il a contracté. Si l'associé avait contracté en son nom personnel, le créancier n'aurait, évidemment, aucun recours contre la société (38).

A supposer que l'on refuse le caractère social aux groupements de chasse qui n'ont pas pour objet la réalisation de bénéfices, leurs représentants s'obligent, en vertu de l'article 54 du Code civil allemand, personnellement, et seront tenus solidairement s'ils agissent à plusieurs.

B) DROITS ET OBLIGATIONS RESPECTIFS DES ASSOCIÉS DE CHASSE

Ils sont soumis aux règles générales des articles 1845 et suivants du Code civil. L'associé est débiteur envers la société, de ses apports, des sommes qu'il a prises dans la caisse sociale, des intérêts des dits apports ou sommes, le tout, sans préjudice d'éventuels dommages-intérêts. Il doit à la société les gains qu'il a acquis par son industrie, et donc tout le gibier par lui tué; il répond du dommage causé par sa faute ainsi que par la faute de ses invités, etc...

En sens inverse, il se trouve créancier de la société, pour toutes les sommes déboursées de bonne foi, sur ses biens personnels, dans l'intérêt du groupement.

La société de chasse est formée essentiellement

(38) Dans ces deux hypothèses, si l'acte de l'associé a profité aux autres membres du groupement, il serait fondé à agir contre eux en enrichissement sans cause, et son créancier pourrait, par action oblique, mettre en œuvre cette action *de in rem verso*.

Pour tous les rapports des associés avec les tiers, voir PLANIOL et RIPERT, *op. cit.*, tome XI, n^{os} 1037 et suiv.

intuitu personae; l'associé ne peut donc, à moins de clause spéciale des statuts, céder sa part sociale à un tiers qui n'est pas admis par le consentement unanime de tous les associés; l'autorisation donnée par la commune à la cession du bail d'un cofermier reste, ainsi, sans influence aucune sur la validité de la cession des droits d'un sociétaire à l'égard de la société (39): le cessionnaire, preneur agréé de la commune, pourra fort bien ne jamais être admis par la société. Le consentement des associés doit être prouvé selon le droit commun de l'article 1834, et la cession de part sociale ne se trouve opposable aux tiers, qu'après signification à la société ou acceptation par elle, dans un acte authentique, selon l'article 1690 du Code civil (40).

Les statuts édictent, en général, des clauses précises sur le partage des gains et des pertes. En l'absence de telles dispositions, les gains, gibier en nature ou sommes d'argent provenant de sa vente, qui peuvent parfois présenter le caractère de véritables bénéfices, seront répartis proportionnellement aux apports de chaque associé; en pratique, le partage s'effectuera donc par parts égales. Le partage en nature a lieu, comme bien l'on pense, après chaque séance de chasse; le partage en argent, selon le bilan dressé chaque

(39) Voir Req. 24 avril 1876, *D.* 1877-1-196; Oberlandsgericht Colmar, 11 juillet 1912, *J.Z.* 38, p. 246; Colmar, 28 octobre 1925, *R.J.* 1926, p. 259.

(40) Voir PLANIOL et RIPERT, *op. cit.*, tome XI, n° 1049; HOUPIIN et BOISVIEUX, *op. cit.*, tome I, n° 179.

année. Il est universellement admis par les chasseurs que, même dans le silence des statuts, les « trophées » des animaux, tête du cerf, plumes des oiseaux rares, certaines fourrures, ne sont pas partagées, mais remises à celui qui a tué l'animal.

Autant les règles de partage des gains se trouvent, dans les grandes sociétés, codifiées à l'instar de celles des sociétés commerciales, autant, dans les petits groupements, ces règles sont-elles nuancées, assouplies, par les liens d'amitié qui unissent les membres, et variables selon la nature même de ces liens.

Les pertes sociales se répartissent également entre les associés, proportionnellement à leurs mises.

Si la dette de la société reste plus forte que l'encaisse, — cas relativement fréquent pour les sociétés qui répartissent les gains en nature — les associés sont tenus sur leurs biens personnels. Les statuts peuvent limiter la responsabilité de certains associés à leurs apports (41); ces associés ne s'obligent alors que jusqu'à concurrence de la valeur des gains qui leur ont été antérieurement alloués.

L'une des causes les plus fréquentes de déficit social réside dans le non-paiement, par un associé devenu insolvable, de sa cotisation annuelle ou de l'amende que lui a infligée la commune; liés par le cahier des charges, les cofermiers sont tenus de verser la somme manquante à la commune; à la société dont ils deviennent créanciers, incombe donc le soin de les rembour-

(41) En pratique, cette limitation des risques à l'apport sera souvent accordée aux sociétaires non cofermiers.

ser de leur avance, en répartissant la charge de la dette sur tous les membres du groupement. La commune serait, du reste, en mesure, de demander directement à la société les sommes qui lui sont dues, en agissant par action oblique (42).

III. — Dissolution des sociétés de chasse

A) CAUSES

Toutes les causes de dissolution prévues aux articles 1865 et suivants du Code civil, s'appliquent aux sociétés de chasse :

1° *Expiration du temps convenu*

Les sociétés de chasse sont d'ordinaire conclues pour la durée du contrat de bail de chasse, soit, pour neuf années. Si les statuts ne spécifient pas la durée de la société, il n'y a pas lieu d'admettre qu'elle sera illimitée, mais bien que la date d'expiration du bail, date normale d'extinction de la chose, grâce à laquelle la société réalise son exploitation, marquera sa dissolution.

A l'expiration du bail, la société peut être prorogée, par l'avis unanime de tous les associés, ou même, si les statuts l'ont prévu, par l'avis de leur seule majorité. Cette prorogation suppose évidemment le renou-

(42) A supposer que le fermier poursuivi par la commune soit insolvable, la caution qui a effectué le paiement à la commune se trouve subrogée aux droits de cette dernière, et peut recourir, pour la totalité de son débours, contre l'un des autres cofermiers, qui devient, pour la même somme, créancier de la société. La caution pourrait donc agir, également, par action oblique contre la société.

vement du bail de chasse, ou, du moins, l'apport à la société de la jouissance du droit de chasse sur un fonds donné. La prorogation pourrait même être tacite, si tous les associés continuaient les opérations sociales comme par le passé.

La preuve de la prorogation sera faite par les associés, selon les conditions de l'article 1834 du Code civil, c'est-à-dire, avec un écrit, ou, du moins, avec un commencement de preuve par écrit, accompagné de témoignages ou présomptions; les tiers effectueront cette preuve par tous les moyens ordinaires.

2° *Extinction de la chose*

Si la chose grâce à laquelle la société réalise son exploitation, en l'occurrence, celle du droit de chasse sur un fonds, disparaît, la société sera dissoute. Tel serait le cas d'une résiliation de bail prononcée par la commune, à l'encontre de tous les cofermiers; la résiliation à l'égard d'un seul preneur laisse subsister la société, puisque l'apport du droit au bail continue à être fourni, mais peut constituer éventuellement, un motif d'exclusion du cofermier déchu.

La seule perte partielle de la chose, diminution du gibier, réduction du territoire par expropriation, etc... n'entraîne pas dissolution de la société. Seule pourrait intervenir une dissolution judiciaire demandée par un associé, les juges appréciant souverainement si la perte est suffisante pour motiver la dissolution (43).

(43) BAUDRY-LACANTINIERE et WAHL, *op. cit.*, nos 379, 434, 462; HOUPIN et BOISVIEUX, *op. cit.*, tome I, n° 208.

Si la disparition ou perte partielle de la chose est due au fait d'un associé, sa responsabilité sera engagée vis-à-vis de la société, selon l'article 1850 du Code civil.

3° *Mort d'un associé*

Le décès d'un associé dissoudrait la société, si les statuts ne prévoyaient la plupart du temps, sa continuation entre les survivants ; la clause de continuation avec les héritiers du défunt n'est pas indiquée, car ces derniers peuvent se trouver tout à fait inaptes à l'exercice de la chasse.

4° *Interdiction ou déconfiture d'un associé*

A ces causes de dissolution doivent, évidemment, être assimilées faillite et liquidation judiciaire. Rien n'empêche les statuts de prévoir la continuation de la société entre les non faillis, les non liquidés, et même avec les faillis et les liquidés (44).

5° *Dissolution volontaire*

Le consentement unanime des associés dissoudra la société, et même, si les statuts l'ont prévu, la seule volonté de la majorité.

Pour exclure de la société un associé fautif, qui manque à ses engagements (non paiement de la cotisation, inobservation du règlement de chasse, etc...), ou un associé atteint d'une infirmité le rendant inapte à la chasse, sans dissoudre la société entière, une clause formelle des statuts est nécessaire ; cette clause même, du reste, n'empêcherait pas le contrôle des tribunaux prévu par l'article 1871 du Code civil ; ce

(44) BAUDRY-LACANTINERIE et WAHL, *op. cit.*, n° 429. — *Contra*: PLANIOL et RIPERT, *op. cit.*, tome XI, n° 1062 et notes.

recours à la justice ne peut être évité que si les statuts ont entendu conférer à la société elle-même, le pouvoir d'exclure un associé, et, même en ce cas, l'associé exclu conservera toujours le droit de faire vérifier par les tribunaux le bien-fondé de son exclusion (45).

Un sociétaire ne pourrait se retirer amiablement de la société, sans le consentement unanime de tous les autres membres, cette retraite entraînant, du reste, dissolution de la société entière. Les statuts stipuleront donc utilement, qu'en cas de retraite d'un associé, la société continuera entre les autres membres; ils prévoieront généralement, comme condition de la retraite le versement d'une somme forfaitaire, le dédit, compensation de la perte des bénéfices dont sera privé le groupement du fait du départ d'un associé.

A supposer que la société qu'ils avaient conclue avec des tiers, soit dissoute au cours du bail de chasse, les cofermiers forment toujours ensuite, même s'ils ne passent aucune convention, une société de fait.

B) EFFETS

Quoique dissoute, la Société conserve fictivement sa personnalité morale, tant que dure sa liquidation.

La liquidation d'une société de chasse sera fort

(45) Pour la dissolution des sociétés de chasse, pour faute d'un associé, voir: Colmar, 16 octobre 1923, *R.J.* 1924, p. 323; Colmar, 16 février 1927, *R.J.* 1927, p. 376; Colmar, 6 mars 1935, *R.J.* 1935, p. 509.

simple, en général: elle ne possède que rarement des créances recouvrables; une fois payées les dettes sociales, il reste à procéder au partage de l'actif entre les associés. Le partage du gibier en nature a été effectué pendant l'existence même de la société. Pour les sociétés qui vendent le gibier, le numéraire correspondant au dernier exercice sera partagé proportionnellement à l'apport de chaque associé.

CONCLUSION

L'homme se trouve rarement content de son sort.

A cette loi générale n'échappent pas les chasseurs d'Alsace-Lorraine. Nombreux sont les vœux qu'ils formulent au sein de leurs diverses Fédérations : réforme du cahier des charges des chasses communales, réforme de la loi de 1925 sur les dégâts des sangliers, etc...

Et cependant, le chasseur alsacien-lorrain, doté du régime rationnel du bail de chasse communale, a tout lieu d'être satisfait.

Qu'il regarde à l'Ouest, vers nos anciens départements. Il y découvrira le régime cynégétique le plus désolant qui se puisse concevoir. Liberté de la chasse, selon la loi de 1844 ! En fait, forêts progressivement dépeuplées, et plaintes continuelles des chasseurs !

Et pourtant, depuis la fin du XIX^e siècle, s'élèvent des appels en faveur de la communalisation de la chasse, ou du moins, pour son organisation (1) ; des

(1) Voir : Ch. GUYOT, *La chasse en Alsace-Lorraine*, *Bulletin de l'Association française pour l'avancement des Sciences* (Congrès de Nancy, 1886), Paris 1886 ; GIRAUT, *op. cit.*, p. 223 ; WAUTHIER, *op. cit.*, p. 119 ; CARRET, *op. cit.*, p. 401 ; VERZIER, *op. cit.*, p. 167 ; NAFZIGER, *ou. cit.*, p. 115 ; LECOURTIER, *op. cit.*, p. 165.

projets s'échafaudent, mais vont bien vite reposer d'un sommeil éternel dans leurs dossiers jauniss.

Le gibier n'est en France qu'une source de richesse dédaignable; la chasse reste un plaisir, celui de circuler librement, fusil en main, en rêvant aux temps heureux, où notre pays n'était qu'une vaste forêt pleine de lapins, de lièvres et de sangliers.

Que notre chasseur alsacien-lorrain tourne maintenant ses regards vers l'Est. Il sera certainement surpris de voir à quel régime est soumis le chasseur allemand, depuis la loi du 18 janvier 1934 (2). Toute une étude serait nécessaire pour analyser les dispositions de ce véritable code cynégétique, et nous ne pouvons, ici, qu'en dégager les lignes essentielles.

Les superficies minimum des territoires de chasse sont élevées à 500 hectares, pour les lots de chasse communale, et 125, pour les chasses réservées. Ces terrains, de plus, doivent être « chassables » : les limites de la commune sont ainsi modifiées, pour la constitution des lots, selon les nécessités de l'exploitation cynégétique, et les terrains de 125 hectares d'un seul tenant ne peuvent être formés à l'aide de bandes de moins de 200 mètres de large sur une longueur de 400 mètres.

Le nombre des personnes ayant l'exercice du droit de chasse est très restreint. L'adjudicataire d'une chasse communale peut s'adjoindre un cofermier par 500 hectares. Sur les chasses réservées appartenant

(2) Voir la publication intégrale de cette loi dans la revue *La Chasse*, organe officiel de la VII^e Région cynégétique, avril 1934 à mars 1935.

à une personne morale ou plusieurs propriétaires indivis, une seule personne, par tranche de 250 hectares est titulaire du droit de chasse. Le nombre des invités lui-même est limité par un officier de vénerie d'une manière, non pas figée, mais variable selon les possibilités d'exploitation.

La durée du bail de chasse communale varie de 9 ans, au moins, pour le petit gibier, à 12 ans au moins, pour le gros gibier.

La solvabilité n'est pas la seule qualité exigée du locataire de chasse, lors de l'adjudication; il doit offrir « toutes garanties que la chasse sera exploitée par ses soins correctement et selon les règles de l'art cynégétique », et détenir depuis trois ans au moins, le permis de chasse. L'obtention du permis de chasse est elle-même subordonnée au résultat d'un examen établissant que le chasseur « est apte au maniement des armes à feu, qu'il connaît les principales règles cynégétiques, ainsi que les différentes sortes de gibier de la région ». L'aspirant au permis doit, en outre justifier d'une assurance de responsabilité civile de 150.000 marks pour les accidents aux personnes, et de 15.000 marks, pour les dégâts aux propriétés. Le président de l'adjudication peut choisir parmi les trois plus forts enchérisseurs, et, même, repousser toutes les offres, s'il estime insuffisantes les garanties cynégétiques présentées. Le contrat de bail est donc ainsi conclu en fonction d'un *intuitus personae* véritablement positif.

La loi détermine avec une minutie extraordinaire les règles d'exploitation de la chasse: chaque espèce

d'animal sauvage bénéficie d'une réglementation spéciale concernant les périodes pendant lesquelles il peut être chassé, la protection de sa reproduction, etc... Le titulaire du droit de chasse est tenu d'assurer l'affouagement du gibier pendant la saison rigoureuse. D'une manière générale, le chasseur est soumis, pour toute l'organisation de ses chasses à la tutelle quasi permanente d'un officier de vénerie; cet officier, lui-même encadré dans une imposante et rigoureuse hiérarchie, limite à volonté le nombre de ses invités, contrôle son plan de tir qui doit mentionner le nombre d'animaux à abattre, leur sexe, leur catégorie; il peut lui interdire pendant plusieurs années de tirer certaines catégories d'animaux, le faire remplacer par un chasseur professionnel, en cas d'insuffisance, etc...

Les infractions à ces règles de police cynégétique ne sont pas seulement réprimées par des amendes conventionnelles, mais également par des sanctions édictées par un « Tribunal d'honneur », destiné à écarter du corps des chasseurs « les personnes qui n'ont aucune compréhension des idées fondamentales de cette loi et des principes allemands de justice cynégétique ». Ces sanctions sont : l'acquittement avec affirmation que l'honneur cynégétique est sauf, l'acquittement pur et simple, l'amende, l'amende avec retrait du permis de chasse.

La chasse ne semble donc pas constituer en Allemagne « le plaisir des dieux », mais bien plutôt la mise en œuvre d'une exploitation quasi industrielle, susceptible de nantir en bénéfices sérieux, chasseurs et propriétaires. Tous les intérêts personnels sont

sacrifiés à l'intérêt supérieur de la conservation du gibier, et la réalisation d'un équilibre harmonieux entre le souci de cet intérêt et celui d'éviter les dégâts des animaux sauvages fait l'objet d'une véritable science.

D'un côté l'agréable, de l'autre l'utile.

Au centre l'Alsace-Lorraine se conforme au vieil adage, et réunit l'utile à l'agréable.

Sans doute n'importe qui ne peut pas chasser n'importe où; mais, moyennant une cotisation souvent minime, le chasseur inscrit à une société est sûr de trouver un gibier abondant; tout en restant un sport agréable, l'exploitation des fermiers de chasse rend le patrimoine cynégétique des propriétaires productif de revenus intéressants. Chaque année, les cultivateurs d'Alsace-Lorraine se partagent la somme d'environ vingt millions de francs, tandis que les chasseurs tuent pour dix millions de francs de gibier et que les armuriers, fournisseurs d'équipement, hôteliers, voient prospérer leur industrie, pendant les saisons de chasse (3).

Sans doute certains articles du cahier des charges sont-ils durs envers les fermiers de chasse, tels les articles 3 et 12: à défaut de modification dans un sens causaliste, nous croyons avoir suffisamment montré leur véritable portée, pour qu'ils ne doivent plus être redoutés, outre mesure, des preneurs de chasse communale.

(3) Voir *La Chasse*, novembre 1934.

Sans doute, encore, les ressources normales du Syndicat des Chasseurs en Forêt sont-elles insuffisantes pour la réparation de tous les dégâts des sangliers : l'application de la loi de 1925 à tous les chasseurs, qu'ils soient de plaine ou de forêt, l'attribution au Syndicat d'une taxe supplémentaire s'ajoutant au prix du permis de chasse, constitueraient autant de réformes utiles.

Il n'empêche que, malgré ces imperfections, le régime du bail de chasse communale se trouve parfaitement adapté à l'Alsace-Lorraine. La preuve en fut donnée d'une manière éclatante lorsqu'au référendum organisé par le Gouvernement en 1922, 360 communes seulement sur 1700, optèrent pour l'introduction, dans les départements recouverts, de la législation cynégétique française.

Ce régime est né sur le sol alsacien-lorrain ; il y fut affiné, complété par le législateur français, et reste conforme à l'esprit de toute une province, — esprit positif, joyeux et discipliné.

VU :

Nancy, le 18 Octobre 1936.

Le Président de la Thèse,

P. VOIRIN.

VU :

Nancy, le 20 Octobre 1936.

Le Doyen de la Faculté de Droit,

F. SENN.

VU ET PERMIS D'IMPRIMER :

Nancy, le 20 Octobre 1936.

Le Recteur de l'Académie,

Président du Conseil de l'Université,

L. BRUNTZ.

Annexes

I. — LOI DU 7 FÉVRIER 1881

**II. — CAHIER DES CHARGES
DES CHASSES COMMUNALES**

**I. — Loi du 7 février 1881
sur l'exercice du droit de chasse**

ARTICLE PREMIER. — L'exercice du droit de chasse qui appartient à chaque propriétaire sur ses terres et l'exercice du droit de chasse sur les espaces couverts d'eau sont régis par les dispositions de la présente loi.

Ces dispositions ne sont pas applicables :

1° Aux terrains de l'administration militaire de l'Empire et à ceux de l'administration des chemins de fer de l'Empire, aux forêts de l'Etat et aux forêts dont la propriété est indivise entre l'Etat et d'autres propriétaires ;

2° Aux terrains entourés d'une clôture continue faisant obstacle à toute communication avec les héritages voisins.

ARTICLE 2. — Le droit de chasse sur les terres et sur les espaces couverts d'eau soumis aux dispositions de la présente loi sera administré par la commune, au nom et pour le compte des propriétaires.

Pour chaque territoire communal (*Gemeindebann*), la chasse sera, par voie d'adjudication publique, et conformément aux prescriptions relatives à la location des terrains communaux, louée pour une durée de neuf années, sans préjudice de la disposition de l'article 10 de la présente loi relative à la première location.

Chaque territoire communal pourra être fractionné en plusieurs districts de chasse, dont chacun comprendra au moins deux cents hectares.

ARTICLE 3. — Le propriétaire pourra se réserver l'exercice du droit de chasse sur les domaines d'une contenance de

vingt-cinq hectares au moins d'un seul tenant, sur les lacs et étangs d'une superficie de cinq hectares au moins, ainsi que sur les étangs disposés pour la capture des canards.

Les chemins de fer, routes ou cours d'eau ne seront pas considérés comme interrompant la continuité d'un domaine.

ARTICLE 4. — Le produit de la location de la chasse sera payé à la caisse communale.

La répartition de ce produit entre les différents propriétaires aura lieu proportionnellement à la contenance cadastrale des fonds et des espaces couverts d'eau compris dans le district de chasse affermé. Les sommes qui n'auront pas été retirées dans un délai de deux ans à partir de la publication de l'état indiquant le montant de la part attribuée à chaque propriétaire, seront acquises à la caisse communale.

Le produit de la location de la chasse du territoire communal sera abandonné à la commune lorsqu'il en aura été décidé ainsi par les deux tiers au moins des intéressés, possesseurs des deux tiers au moins des fonds situés sur ce territoire et soumis aux dispositions de la présente loi. La décision prise à ce sujet sera valable pour toute la durée de la période de location.

Lorsqu'une décision de ce genre aura été prise, les propriétaires qui se seront réservé l'exercice du droit de chasse, conformément aux dispositions de l'article 3, seront tenus de verser dans la caisse communale, pour être ajoutée au prix de location de la partie du territoire communal qui aura été affermée, une contribution proportionnelle à l'étendue cadastrale des fonds et des espaces couverts d'eau qu'ils se seront réservés.

ARTICLE 5. — Les communes qui possèdent sur le territoire d'une autre commune des fonds se trouvant dans les conditions indiquées à l'article 3 ne seront pas admises à prendre part aux décisions relatives à l'emploi du prix de location de la chasse au profit de la commune (art. 4, al. 3), et, dans le

cas où une décision de ce genre aurait été prise et où ces communes se seraient réservé l'exercice du droit de chasse, ne seront pas astreintes à verser une contribution dans la caisse de l'autre commune (art. 4, al. 4).

ARTICLE 6. — Avant de fixer la date à laquelle devra avoir lieu l'adjudication du droit de chasse, le maire, par un avis public, désignera un jour aux intéressés pour décider si le prix de location de la chasse sera abandonné à la commune.

Après que cette décision aura été prise, les propriétaires qui voudront se réserver l'exercice du droit de chasse, conformément à l'article 3, devront en donner avis au maire dans les dix jours, au moyen d'une déclaration écrite. Lorsque les fonds ou les espaces couverts d'eau ainsi réservés seront situés sur plusieurs territoires communaux, la déclaration devra être adressée au maire de chacune de ces communes.

L'annonce du jour fixé pour l'adjudication du droit de chasse ne pourra avoir lieu qu'après l'expiration de ce délai de dix jours. Entre le jour de la première annonce et celui de l'adjudication, il devra s'écouler un délai de six semaines au moins.

ARTICLE 7. — Lorsque des terrains d'une moindre contenance se trouveront enclavés, en totalité ou en majeure partie, dans des propriétés de vingt-cinq hectares au moins d'un seul tenant, le propriétaire du fonds le plus étendu aura la priorité pour la location du droit de chasse sur les terrains enclavés lorsqu'il se sera réservé l'exercice du droit de chasse sur son propre domaine. A cet effet, il pourra réclamer à son profit, pour toute la durée de la période de location, l'exercice du droit de chasse sur les terrains enclavés, moyennant le paiement d'une indemnité calculée proportionnellement au prix de location de la chasse pour tout le territoire communal, ce prix devant être diminué d'autant.

Si le propriétaire ne manifeste pas l'intention d'user de ce droit dans la huitaine qui suivra le jour de l'adjudication

définitive de la chasse sur le territoire communal (art. 2), en adressant au maire une déclaration écrite, les terrains enclavés resteront compris dans le district communal de chasse.

ARTICLE 8. — A partir de l'entrée en vigueur de la présente loi, les baux de chasse concernant des terrains soumis aux dispositions de ladite loi, et sur lesquels les propriétaires n'ont pas la faculté de se réserver le droit de chasse en vertu de l'article 3, ne pourront être passés valablement que de la manière prescrite par l'article 2.

Tous les baux passés antérieurement pour la location de la chasse sur des terrains de cette catégorie devront, dans les trois mois, être déposés en forme dûment enregistrée, et contre un reçu, à la direction du cercle.

Les baux qui n'auront pas été déposés dans la forme et le délai prescrits, ainsi que ceux qui auront été passé contrairement aux dispositions de l'alinéa premier, seront sans effet juridique.

Les baux déposés expireront, en tant qu'ils n'auront pas pris fin avant cette époque, en 1889, au jour de la fermeture de la chasse.

ARTICLE 9. — S'il existe des baux de chasse valables pour des parties du territoire communal d'une contenance inférieure à vingt-cinq hectares d'un seul tenant, il pourra, par les soins du maire, huit jours au moins avant la date fixée pour l'adjudication, être assigné aux locataires de la chasse, aux lieu et place des parcelles à eux louées, un district de chasse d'un seul tenant, d'une contenance et d'une valeur égales à celles desdites parcelles.

Le prix de location dû par les locataires de la chasse en vertu de leur bail demeurera acquis aux ayants droit. Les propriétaires des fonds qui auront été assignés aux locataires comme district de chasse toucheront dans le prix de location du territoire communal une part proportionnelle à l'étendue de ces fonds, conformément à l'article 4 de la présente loi.

L'assignation des fonds sera faite par deux experts assermentés par le juge de bailliage, dont l'un sera désigné par le maire et l'autre par les locataires de la chasse. Si ces derniers ne désignent pas un expert dans le délai qui leur sera imparti, ou si les experts désignés ne parviennent pas à se mettre d'accord, le directeur du cercle nommera un troisième expert qui fera cette assignation. Les frais de la procédure seront supportés par les locataires de la chasse.

ARTICLE 10. — Lors de la première location des districts de chasse, l'expiration de la période de location sera fixée au jour de la fermeture de la chasse pour l'année 1889.

S'il existe des baux de chasse valables expirant avant ce terme, il sera procédé par la commune à une nouvelle location de la chasse, avec la stipulation que le bail prendra fin au jour ci-dessus indiqué.

ARTICLE 11. — Les dispositions concernant la police de la chasse actuellement en vigueur, ainsi que les prescriptions relatives à la destruction des animaux nuisibles, ne sont pas modifiées par la présente loi.

Toutefois, il sera interdit d'employer des armes à feu pour chasser ou pour repousser et effaroucher le gibier, dans les terrains enclavés dans les fortifications ou situés dans un rayon de deux cent vingt-cinq mètres au plus à compter des fortifications ou des forts, poudrières et autres établissements du même genre, sous peine d'une amende de vingt à cent cinquante marks ou de la détention simple jusqu'à quatre semaines.

La délimitation et l'abornement des rayons de sûreté auront lieu en vertu d'un règlement pris par le Statthalter, conformément aux dispositions des articles 3 et 8 de la loi d'Empire, du 21 décembre 1871 (*R.G.B.*, p. 459; *G.B.*, 1872, p. 133).

ARTICLE 12. — Les dispositions nécessaires pour l'exécution de la présente loi seront édictées par le Ministère.

II. — Cahier des charges des chasses communales

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de

Commune de

PROCÈS-VERBAL D'ADJUDICATION DE LA CHASSE

Fait à, le 1928.

Etaient présents :

Le Maire..... M.....

Deux membres du Conseil municipal :

M.....

M.....

Le receveur municipal à, M.....

Après publication officielle et après annonces insérées dans les journaux, il a été procédé aujourd'hui à l'adjudication publique du droit de chasse sur le ban de la commune, aux conditions du cahier des charges suivant.

TITRE PREMIER

Conditions générales

ARTICLE PREMIER. — La chasse est affermée sous le régime des lois et règlements en vigueur dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle. Les textes principaux sont les suivants :

a) Les lois locales sur la chasse des 7 février 1881 et 7 mai 1883 ; l'article 835 de l'ancien code civil local, les articles 16 à 36 de la loi du 17 avril 1899, relative à l'exécution de ce code, modifiée par la loi du 29 juillet 1925, textes maintenus expressément en vigueur par l'article 7 de la loi du 1^{er} juin 1924 ;

b) La loi du 29 juillet 1925 relative à la réparation des dégâts causés par les sangliers dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle ;

c) Les textes de la législation française relatifs à la destruction des animaux malfaisants et nuisibles, introduite dans les trois départements par décret du 27 août 1922, savoir :

1° Les textes législatifs et réglementaires sur la louveterie et notamment l'ordonnance du 20 août 1814 ;

2° L'arrêté du 19 pluviôse an V, concernant la chasse des animaux nuisibles ;

3° Les dispositions de l'article 90 (9°) de la loi du 5 avril 1884, déterminant les pouvoirs des maires en ce qui concerne les animaux nuisibles.

ARTICLE 2. — A moins de stipulations contraires dans l'acte d'adjudication, les baux seront consentis pour neuf années, qui commenceront le 2 février 1929.

Le point de départ des baux consentis après le 2 février 1929 sera réglé comme il suit :

Tout bail consenti pendant le temps où la chasse est close, courra à partir du 2 février de l'année dans laquelle l'adjudication aura lieu.

Tout bail consenti pendant le temps où la chasse est ouverte, courra à partir du jour de l'adjudication.

Les baux, quelle que soit leur date, expireront au plus tard le 1^{er} février 1938.

ARTICLE 3. — Le rendement de la chasse n'est pas garanti. Il ne sera accordé aucune réduction sur le prix des baux pour défaut de mesure dans l'étendue des lots adjugés. Les adjudicataires ne pourront prétendre à aucune indemnité pour trouble de jouissance qui pourrait résulter pour eux de l'exploitation ou de la mise en valeur des terres et récoltes par les propriétaires ou fermiers.

ARTICLE 4. — Moyennant un supplément proportionnel au prix global de l'adjudication, le fermier aura la faculté et même, à la demande de la commune, l'obligation d'étendre sa location, aux conditions de son bail, sur les terrains réservés par les propriétaires selon l'article 3 de la loi sur la chasse du 7 février 1881, si pendant la durée du bail, le droit de réserve venait à cesser.

Si le ban est partagé en différents lots, le Conseil municipal, après avoir entendu les adjudicataires, décidera à qui seront adjugés les terrains en question.

Si ces terrains sont entourés par un de ces lots, ils devront être attribués à l'adjudicataire de ce lot.

TITRE II

Adjudications

ARTICLE 5. — *Premier texte.* — La location de la chasse porte sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception des terrains réservés ou exclus de l'adjudication en vertu de dispositions légales.

Deuxième texte. — L'adjudication de la chasse sera effectuée pour chaque lot de chasse séparément. Les différents

lots adjugés, ainsi que ceux qui n'auraient pas trouvé preneur, pourront être réunis ensuite en un seul, pour être remis en adjudication. L'adjudication en bloc ne sera valable qu'autant que la somme offerte dépassera de 10 % le total des prix obtenus pour les lots adjugés, augmenté de la mise à prix des lots non adjugés. S'il n'est pas fait d'offres suffisantes à cet effet, l'adjudication des lots ayant trouvé preneur leur restera acquise. Les lots de chasse qui n'auraient pas trouvé preneur seront remis en adjudication dans les conditions indiquées à l'article 6.

ARTICLE 6. — L'adjudication sera faite aux enchères, sur la base du loyer annuel. Il y sera procédé à la Mairie, sous la présidence du Maire ou de son délégué, assisté de deux Conseillers municipaux et en présence du Receveur municipal.

Lorsque, faute d'offres suffisantes, les adjudications n'auront pu avoir lieu, elles seront, si le président le juge à propos, remises séance tenante et sans nouvelles affiches au jour qui sera fixé par lui. Toutefois, l'avis de la remise en adjudication fera l'objet d'une publication suivant l'usage local, et l'intervalle entre les deux adjudications ne devra pas être inférieur à 8 jours.

ARTICLE 7. — Les adjudications seront prononcées à l'extinction des feux. Trois bougies seront allumées successivement. Si, pendant la durée de ces trois bougies, il survient des enchères, l'adjudication ne sera prononcée qu'après l'extinction du dernier feu sans enchère survenue pendant sa durée.

Les enchères ne pourront être moindres de 10 francs pour les mises au-dessous de 200 francs, de 20 francs pour celles de 200 à 1.000 francs, de 50 francs pour celles de 1.000 à 10.000 francs et de 100 francs au-dessus de 10.000 francs.

ARTICLE 8. — Les personnes insolvables ne pourront prendre part à l'adjudication.

Le président de l'adjudication sera juge de la solvabilité des preneurs. Il lui appartiendra, en cas de doute, d'exiger la présentation immédiate d'une caution et, à défaut de garanties suffisantes, de remettre le lot en adjudication.

Les étrangers non porteurs de la carte d'identité prévue par l'article 88 de la loi de finances du 16 mars 1927 et les règlements en vigueur, ne pourront pas prendre part aux adjudications.

Ceux qui en seront porteurs et qui voudraient y participer devront, avant la séance, présenter leurs cautions et certificats de caution, qui devront être de nationalité française et domiciliés en France.

Les étrangers ne pourront chasser comme invités que s'ils sont possesseurs de la carte d'identité visée ci-dessus. Pour toute contravention à cette disposition, le fermier de la chasse sera passible d'une amende de 500 francs.

Le fait de l'adjudication ne préjugera en rien la délivrance du permis de chasse en faveur de l'adjudicataire ou de ses cofermiers ; celle-ci reste subordonnée aux conditions fixées par l'article 11 de la loi du 7 mai 1883.

ARTICLE 9. — La minute du procès-verbal d'adjudication sera signée sur-le-champ par le Maire ou son délégué, par les deux Conseillers municipaux présents, par le Receveur municipal ainsi que par les adjudicataires ou leur fondé de pouvoir.

Cette minute sera soumise à la formalité du visa pour timbre au moment de son enregistrement.

ARTICLE 10. — Chaque adjudicataire sera tenu de donner, dans les cinq jours qui suivront celui de l'adjudication, une caution reconnue solvable par le Receveur municipal, laquelle s'obligera solidairement avec lui à toutes les charges et conditions du bail.

Les cofermiers pourront, s'ils présentent toute garantie de solvabilité, être présentés comme caution.

Faute par l'adjudicataire de fournir sa caution dans le délai prescrit, il sera déchu de l'adjudication et il sera procédé à sa folle enchère à une nouvelle adjudication dans les formes ci-dessus déterminées.

L'adjudicataire déchu payera les frais de la première adjudication et ceux de l'enregistrement ; il répondra en outre de la différence entre le prix par lui offert et celui de l'adjudication ultérieure, sans pouvoir réclamer l'excédent s'il y en a un.

TITRE III

Prix des baux - Frais d'adjudication et taxes

ARTICLE 11. — Le prix annuel de location sera payé d'avance, au plus tard le 1^{er} avril de chaque année, dans la caisse du Receveur municipal. Si le point de départ du bail est compris dans la période d'ouverture de la chasse, le montant du premier terme, à payer d'avance, sera calculé à raison du nombre de jours à courir jusqu'au 1^{er} février suivant. En cas de retard de paiement, les intérêts des sommes dues courront de plein droit à partir du jour où le paiement aurait dû être effectué, au taux correspondant à celui fixé pour les avances de la Banque de France à l'époque de l'échéance.

ARTICLE 12. — Il ne sera accordé aucune réduction du prix de location, même si par suite d'événements prévus ou imprévus le produit de la chasse était diminué ou annihilé.

En aucun cas l'adjudicataire auquel sera refusé le permis de chasse ne sera fondé à demander la résiliation de son bail ou une diminution de prix.

ARTICLE 13. — Outre les droits de timbre et d'enregistrement, les frais de publication, de criée et autres seront payés comptant par l'adjudicataire. Celui-ci devra acquitter les impôts et taxes qui frappent ou pourront frapper les chasses et notamment la taxe de luxe instituée par la loi du

31 juillet 1920. Il paiera en outre, avant le 1^{er} avril, à la caisse du Syndicat des Chasseurs en forêt, la taxe de 10 % de son loyer annuel fixée par la loi du 29 juillet 1925 sur la réparation des dégâts de sangliers en Alsace et Lorraine, et sera, le cas échéant, tenu d'adhérer au Syndicat des Chasseurs en forêt et de supporter les charges supplémentaires qui pourraient en résulter.

TITRE IV

Cession et résiliation des baux

ARTICLE 14. — Les adjudicataires ne pourront céder leur bail en totalité ou en partie qu'en vertu d'une autorisation du Conseil municipal. La cession partielle ne pourra être autorisée qu'au profit du fermier d'une chasse contiguë, en vue de rectifier les limites ou de faciliter l'exploitation de la chasse.

Les étrangers ne pourront devenir cessionnaires que s'ils remplissent les conditions portées à l'article 8 du présent cahier des charges.

La caution interviendra dans l'acte de cession.

Nonobstant la cession, les adjudicataires, ainsi que leur caution, resteront solidairement obligés avec le cessionnaire, sous réserve de l'application de l'article 2020 du Code civil, qui autorise la commune à exiger, le cas échéant, de nouvelles cautions.

Cependant la caution primitive pourra être remplacée par une autre caution solvable agréée par le Receveur municipal.

En cas de décès du locataire, les cofermiers lui sont substitués de plein droit. Si l'adjudicataire meurt sans qu'il existe de cofermier, le bail prend fin au décès de l'adjudicataire, mais ses héritiers restent solidairement responsables du paiement du loyer pour l'année au cours de laquelle le locataire est décédé.

ARTICLE 15. — Le Conseil municipal sera en droit de résilier le bail sans intervention judiciaire, par voie de simple

notification écrite, si le fermier n'a pas acquitté son loyer dans un délai d'un mois après la sommation à payer qui lui aura été faite par le Maire, passé la date fixée pour le paiement du fermage. La résiliation pourra intervenir dans les mêmes formes, après une mise en demeure préalable, si le fermier ne se conforme pas aux conditions du cahier des charges.

En cas de nouvelle infraction portant sur le même point, postérieurement à la mise en demeure, la résiliation pourra être décidée et appliquée sans nouvelle sommation.

Toutefois, si l'adjudicataire ne se conforme pas aux prescriptions de l'article 19 ci-après, relatives à la destruction des animaux nuisibles ou du gibier surabondant, la résiliation ne pourra être prononcée qu'après sommation réitérée du Maire. Le Maire pourra, en outre, résilier le contrat si le permis de chasse est refusé ou retiré à l'adjudicataire.

Le fermier pourra, dans un délai de deux semaines, après que notification lui aura été faite par le Maire de la résiliation de son bail pour l'un des motifs ci-dessus, introduire un recours contre cette décision auprès de l'autorité de tutelle. Le Préfet statuera en dernier ressort, ce qui exclut l'appel aux tribunaux.

Le fermier déchu demeurera pécuniairement responsable vis-à-vis de la commune de la diminution du prix du loyer qui pourra résulter d'une nouvelle adjudication.

TITRE V

Exploitation et police de la chasse

ARTICLE 16. — L'adjudicataire d'un lot de chasse d'une étendue de moins de 400 hectares pourra s'adjoindre deux cofermiers ; il pourra s'adjoindre un troisième cofermier si son lot de chasse dépasse 400 hectares. Au-delà de 400 hectares, chaque augmentation de 100 hectares de la surface du lot donnera droit à un cofermier supplémentaire. Les cofermiers étrangers ne pourront être admis que s'ils répondent

aux conditions fixées à l'article 8. Les cofermiers devront signer le procès-verbal d'adjudication. Par ce fait, ils s'engageront solidairement avec l'adjudicataire à supporter toutes les charges et obligations du bail. Le Conseil municipal pourra autoriser les substitutions de cofermiers. Les nouveaux cofermiers ne pourront être définitivement agréés qu'après avoir souscrit l'engagement précité.

Il est interdit aux fermiers et cofermiers de se partager le lot.

Le fermier et les cofermiers pourront s'adjoindre des invités pourvus d'un permis de chasse, lesquels n'auront le droit de chasser qu'en leur présence ou celle d'un garde-chasse. Le fait d'accorder des permissions de chasser en dehors de la présence des personnes ci-dessus nommées entraînera pour le fermier ou les cofermiers une amende de 100 francs. Le fermier ou les cofermiers sont responsables des infractions aux prescriptions du cahier des charges commises par les permissionnaires et les gardes-chasse.

ARTICLE 17. — Pendant la dernière année du bail, l'adjudicataire ne pourra effectuer qu'une battue ou traque, en vue de la destruction du gibier qui n'est pas classé comme nuisible; des battues supplémentaires de l'espèce ne pourront être effectuées qu'avec l'autorisation du Conseil municipal et l'approbation du Sous-Préfet. Le locataire devra acquitter une amende conventionnelle de 500 francs pour chaque contravention à cette clause.

ARTICLE 18. — Indépendamment des lois et règlements actuellement en vigueur sur l'exercice de la chasse et la destruction des animaux nuisibles, et de ceux qui interviendraient au cours du bail, les prescriptions suivantes devront être observées :

Sont interdits :

1° La destruction ou l'enlèvement des faons ou levrauts, ainsi que des nids et couvées d'oiseaux autres que ceux classés

comme nuisibles, en exécution de l'article 2 de la loi du 7 mai 1883 sur la police de la chasse. Sont considérés comme faons les jeunes cerfs, daims ou chevreuils jusqu'au 2 février de l'année qui suit leur naissance ;

2° La capture et le tir de biches, daines et chèvres pendant la période comprise entre le 2 février et le 1^{er} novembre inclus ;

3° Le tir ou la destruction des femelles des grands et petits coqs de bruyère pendant toute l'année ; le tir et la destruction des mâles de ces espèces avant le 10 avril et après le 31 mai, et le tir des bécasses dans l'intervalle du 1^{er} avril au 30 juin ;

4° Le tir des chèvres pendant la dernière année du bail.

Le Sous-Préfet pourra, sur la demande de l'adjudicataire, autoriser le tir d'un nombre déterminé de biches, daines et chèvres pendant les périodes d'interdiction fixées aux paragraphes 2 et 4.

Les contraventions aux interdictions ci-dessus sont passibles des amendes ci-après : 300 francs pour la destruction ou l'enlèvement des faons de cerfs, daims ou chevreuils ; 500 francs pour la destruction sans autorisation des femelles de ces espèces pendant les périodes d'interdiction, 100 francs pour celle des coqs de bruyère et des bécasses pendant la période d'interdiction, de même que pour celle des poules de bruyère, sans préjudice des peines prévues par la loi du 2 juillet 1890 et les ordonnances du 16 juillet 1890 et du 1^{er} avril 1893 relatives à la destruction des poules de bruyère. Le montant de l'amende sera perçu suivant les modalités du paragraphe 69 de la loi municipale.

ARTICLE 19. — Le fermier est tenu de réduire le nombre du gibier surabondant et de détruire les animaux nuisibles, notamment les sangliers, par tous les moyens à sa disposition.

Si, malgré les mises en demeure qui lui seront adressées à cet effet par le Maire ou le Sous-Préfet, il ne se conformait pas à cette obligation, il lui sera fait application des dispositions contenues à l'article 5 de la loi du 7 mai 1883, relatives aux

battues de police. En outre, le Préfet pourra, à la demande du Maire, autoriser les préposés forestiers à détruire au cours de leurs tournées les sangliers soit à la trace, soit à l'affût. Ces dispositions sont indépendantes de la résiliation.

Le gibier tué à la suite de la mise à exécution de ces mesures sera mis à la disposition du locataire de la chasse ou vendu à son profit, suivant les instructions du Préfet. Mais le locataire sera tenu de supporter, autant qu'ils ne dépasseront pas la valeur du gibier tué, les frais de battue ainsi que ceux résultant du paiement aux chasseurs de la prime de tir, telle qu'elle sera définie et fixée par arrêté ministériel.

Ces mesures sont indépendantes de la résiliation du bail qui pourra être prononcée dans les conditions de l'article 15.

ARTICLE 20. — L'introduction sur le territoire de chasse des lapins de garenne est formellement interdite, sous peine d'une amende conventionnelle de 500 francs, par pièce. En cas de surabondance des lapins, le Maire a qualité, avec l'assentiment du Sous-Préfet, pour autoriser des personnes offrant les garanties désirables à détruire ces animaux par tous les moyens qu'autorisent et qu'autoriseront les lois et règlements. Les lapins capturés ou tués dans ces conditions appartiendront à ceux qui les auront tués ou capturés.

ARTICLE 21. — La commune se réserve de prendre dans les forêts soumises au régime forestier, d'accord avec l'autorité de tutelle, toute mesure en vue de protéger les peuplements forestiers contre la dent du gibier, et notamment d'effectuer les travaux d'engrillagement nécessaires. Elle pourra mettre ces travaux d'engrillagement en charge sur le locataire de la chasse. Le montant de ces mises en charge sera versé à la caisse municipale pour être mis à la disposition du Service forestier.

L'introduction dans les engrillagements de tout autre gibier que le gibier de plume ne pourra avoir lieu qu'avec l'autorisation de l'autorité de tutelle.

ARTICLE 22. — En tout temps les adjudicataires, ainsi que les personnes qu'ils auront désignées à cet effet pourront, avec l'assentiment du Préfet, procéder à la chasse et à la destruction des animaux dangereux, malfaisants et nuisibles, et ce par tous moyens dont l'emploi sera autorisé par les lois et règlements locaux, ou par des chasses et battues pratiquées sous la surveillance de l'Administration des Faux et Forêts, conformément à l'arrêté du 19 pluviôse, an V.

ARTICLE 23. — Les fermiers souffriront, en outre des battues et destructions prévues aux articles 19 et 20 et sans mise en demeure, les battues qui pourront être ordonnées pour la destruction des loups et autres animaux nuisibles, en exécution des dispositions de l'arrêté du 19 pluviôse, an V, et de l'article 90 de la loi municipale du 5 avril 1884. Ils pourront concourir, ainsi que leurs cofermiers, aux chasses et battues qui seront ordonnées par les Préfets pour la destruction des animaux nuisibles. L'adjudicataire n'aura aucun droit sur le gibier tué au cours de ces battues.

ARTICLE 24. — Les adjudicataires prévenus par le directeur des battues prévues aux articles 19 et 23, les cofermiers ou permissionnaires ne pourront chasser dans leurs lots ni y introduire des chiens la veille des jours fixés pour ces battues. Ils ne pourront y chasser le jour même qu'en suivant les ordres du directeur de la battue.

Ils ne pourront s'opposer à l'exercice du droit accordé aux lieutenants de louveterie de chasser le sanglier à courre deux fois par mois, pendant le temps où la chasse est permise. (Règlement du 20 août 1814, ordonnance du 20 juin 1845).

TITRE VI

Réparation des dommages causés par le gibier

ARTICLE 25. — Dans les limites de son lot de chasse, l'adjudicataire est responsable des dommages causés aux proprié-

tés et récoltes, y compris celles de la commune, sur son domaine boisé ou non boisé, par les cerfs, daims, chevreuils, lièvres, lapins et faisans. En cas de recours exercé contre la commune à l'occasion de dégradations causées par le gibier provenant des propriétés communales, le locataire devra intervenir, prendre fait et cause pour la commune et payer les indemnités qui pourraient être allouées par les tribunaux.

La responsabilité imposée par la loi en ce qui concerne les dommages causés aux produits détachés du sol, mais non encore rentrés, ne pourra être invoquée à l'égard des locataires de la chasse par ceux qui, sans motif, auront laissé ces produits séjourner sur le sol sans les rentrer.

Si les dégâts proviennent en partie du fait de la personne lésée, l'indemnité qui lui sera attribuée pour ces dommages sera réduite en proportion correspondante. N'aura droit à aucun dédommagement le cultivateur qui n'aura mis en valeur son terrain que pour exercer un droit à indemnité pour les dommages qui pourront être causés par le gibier ou qui, dans ce but, aura maintenu ses récoltes sur ces terres au delà du délai habituel.

Le dommage causé aux jardins, vergers, pépinières et arbres isolés ne donnera pas lieu à réparation lorsque le propriétaire, possesseur ou fermier aura négligé d'installer les clôtures et appareils protecteurs qui, dans les conditions normales, suffisent à empêcher les dégâts.

Si certains produits dont la pleine valeur ne peut être fixée qu'au moment de la récolte sont endommagés avant cette époque, l'indemnité sera fixée en tenant compte de leur valeur d'avenir.

Si le dommage peut être partiellement réparé par l'exécution de nouvelles cultures conformes aux usages agricoles, le droit à réparation sera réduit en proportion.

ARTICLE 26. — La réparation des dommages causés par les sangliers sera réglée dans les conditions fixées par la loi du 29 juillet 1925.

ARTICLE 27. — En ce qui concerne la procédure à suivre pour l'estimation et le règlement des dommages dont le fermier est responsable aux termes de l'article 25 du présent cahier des charges, il sera fait application des dispositions des articles 20 à 25 de la loi du 17 avril 1899, sur l'exécution du Code civil allemand en Alsace-Lorraine, qui y sont demeurées en vigueur, ainsi que des articles 1 et 2 de l'ordonnance du 10 novembre 1899.

Il est spécifié en outre ce qui suit :

Si le demandeur ou le locataire de la chasse ne se sont pas présentés ou fait représenter au rendez-vous fixé par le Maire dans les conditions déterminées à l'article 20 de la loi de 1899, le Maire leur donnera connaissance du résultat de l'opération.

Après que notification de ce résultat aura été faite à lui ou à son représentant, le fermier de la chasse sera tenu de verser dans un délai de huit jours l'indemnité fixée, à la caisse municipale, à moins qu'il ne l'ait versée préalablement au demandeur. Le fermier qui ne se conformera pas à cette prescription sera passible d'une amende conventionnelle égale au montant de la somme fixée pour les dommages.

De plus, il est convenu que les indemnités fixées par l'article 24 de la loi à 0 mark 50 et 2 marks seront portées respectivement à 3 francs et 12 francs.

Enfin, pour l'évaluation des dommages importants causés aux forêts par le gibier surabondant et notamment par les lapins, le Préfet pourra désigner, sur la demande d'une des deux parties, un estimateur choisi parmi les techniciens forestiers.

TITRE VII

Surveillance et conservation de la chasse

ARTICLE 28. — Les fermiers pourront, avec l'autorisation du Sous-Préfet, instituer des gardes particuliers de la chasse dans leurs lots respectifs. Le choix de ces gardes sera soumis à l'approbation du Sous-Préfet, qui aura le droit de retirer cette approbation quand il le jugera nécessaire.

Le Sous-Préfet aura aussi le droit d'exiger le renvoi des ouvriers employés à l'entretien de la chasse (élevage et agredage des faisans, entretien des sentiers, pièges, etc.).

Les gardes particuliers sont autorisés à porter des armes à feu. Avec l'assentiment du fermier, ils pourront chasser même isolément et hors de la présence de celui-ci. Il est interdit aux gardes chargés de la surveillance de la chasse dans les forêts communales de porter un uniforme qui puisse être confondu avec celui des préposés des Eaux et Forêts, et notamment de porter un képi.

ARTICLE 29. — Toute contravention aux conditions de l'adjudication pour laquelle aucune sanction n'est prévue par le cahier des charges ou les lois sur la chasse, donnera lieu au paiement d'une somme de cent francs (100 fr.) à titre de clause pénale civile, indépendamment des frais de timbre et d'enregistrement du procès-verbal de constatation et sans préjudice des actions qui pourront être intentées devant les Tribunaux compétents.

TITRE VIII

Clauses spéciales

.....
.....

Description du lot de chasse à louer

(Si le ban communal est divisé en plusieurs lots, il y aura lieu d'énumérer ces lots consécutivement sous les numéros d'ordre 1, 2, 3, etc., et d'en faire une description séparée).

.....
.....

Après lecture des conditions ci-dessus et de la description des lots mis en location faite aux amateurs assemblés, il a été procédé à l'adjudication.

L'offre la plus élevée, pour le premier lot, de.....francs,

ayant été faite par M....., domicilié à....., la chasse lui a été adjugée (provisoirement) (1).

M..... désigna, en vertu de l'article 16 des conditions, comme cofermiers, MM.....

En foi de quoi ont signé :

Le fermier,

Les cofermiers,

.....

.....

L'offre la plus élevée, pour le deuxième lot, de.....francs, ayant été faite par M....., domicilié à....., la chasse lui a été adjugée (provisoirement) (2).

M..... désigna, en vertu de l'article 16 des conditions, comme cofermiers, MM.....

En foi de quoi ont signé :

Le fermier,

Les cofermiers,

.....

.....

L'offre la plus élevée, pour le troisième lot, de.....francs, ayant été faite par M....., domicilié à....., la chasse lui a été adjugée (provisoirement) (2).

M..... désigna, en vertu de l'article 16 des conditions, comme cofermiers, MM.....

En foi de quoi ont signé :

Le fermier,

Les cofermiers,

.....

.....

A biffer à partir d'ici jusqu'à la fin pour les communes dans lesquelles la chasse n'est louée qu'en plusieurs lots séparés.

Après cette adjudication provisoire des lots séparés du ban de la commune, il a été procédé à l'adjudication globale de tout le ban.

(1) Le mot « provisoirement » est à biffer pour les communes dans lesquelles la chasse n'est louée qu'en plusieurs lots séparés.

(2) Voir la note ci-dessus,

L'offre la plus élevée de..... francs a été faite par
M....., domicilié à.....

[*Rédaction I* (3)]. — Cette offre dépassant de 10 % la
somme totale pour les lots séparés, la chasse sur tout le ban
de la commune a été adjugée à M.....

M..... désigna, en vertu de l'article 16 des condi-
tions, comme cofermiers, MM.....

En foi de quoi ont signé :

Le fermier,
.....

Les cofermiers,
.....
.....

[*Rédaction II* (4)]. — Cette offre ne dépassant pas de
10 % la somme totale des offres pour les lots séparément,
l'adjudication provisoire de ceux-ci sera considérée comme
définitive.

Le Maire,
.....

Le Receveur municipal,
.....

Les conseillers municipaux,
.....
.....

(3) A biffer si la rédaction II doit être employée.

(4) A biffer si la rédaction I doit être employée.

BIBLIOGRAPHIE

I. — OUVRAGES GÉNÉRAUX

- AUBRY et RAU. — *Cours de droit civil français*, 5^e édition, et, pour le tome II, 6^e édition.
- BAUDRY-LACANTINERIE et BARDE. — *Traité de droit civil*, 3^e édition, *Obligations*.
- BAUDRY-LACANTINERIE et CHAUVEAU. — *Traité de droit civil*, 3^e édition, *Des successions, Des biens*.
- BAUDRY-LACANTINERIE et WAHL. — *Traité de droit civil*, 3^e édition, *Du Louage, De la Société, du Prêt et du Dépôt*.
- CAPITANT. — *Note au D.P. 1923-1-113*.
Code civil allemand, traduit et annoté, publié par l'Office de législation étrangère et de droit international, 4 tomes.
- COLIN et CAPITANT. — *Cours élémentaire de droit civil*, 8^e éd. *Das Bürgerliche Gesetzbuch, erläutert von Reichsgerichtsräten*, Berlin, 1913.
- DEMOGUE. — *Note dans Revue trimestrielle de Droit civil*, 1933, p. 1227.
- DUGUIT. — *Traité de droit constitutionnel*, tome I, 3^e édition.
- GUILLOUARD. — *Traité du louage, Traité du contrat de société*, 2^e édition.
- HÉMARD. — *Traité théorique et pratique des nullités de sociétés et des sociétés de fait*, 2^e édition.
- HOUPIN et BOISVIEUX. — *Traité des sociétés civiles et commerciales et des associations*.
- JOSSERAND. — *Cours de droit civil positif français*, 1932, 2^e édition; *Note au D.P. 1923-2-169*.
- KAYSER. — *Sociétés et associations, leurs domaines d'application*, thèse, Nancy, 1928.

- KISCH. — *Elsass-Lothringisches Landesprivatrecht*, 1905.
LAURENT. — *Principes de droit civil français*, 3^e édition.
NAST. — *Note au D.P.* 1911-1-473.
PERREAU. — *Courtoisie, complaisances et usages non obligatoires, devant la jurisprudence*, dans *Revue trimestrielle de droit civil*, 1914, p. 481.
PLANIOL. — *Note au D.* 1893-1-161.
PLANIOL et RIPERT. — *Traité pratique de droit civil français* (1925 à 1934).
POTHIER. — *Traité du domaine de la propriété*.
SOLUS. — *Note au S.* 1924-1-353.
TROPLONG. — *De l'échange et du louage, Du contrat de société*.
VOIRIN. — *La jouissance d'une exploitation envisagée comme critère du bail à ferme et comme principe de son autonomie*, dans *Revue trimestrielle de droit civil*, 1930, p. 291.
— *Commentaire de la loi du 8 avril 1933 « autorisant au profit du fermier la réduction des prix des baux à ferme »*, dans *Les Lois nouvelles*, 1933, p. 227.
— *Notes au D.P.* 1929-2-5, 1929-2-137, 1932-2-57.

II. — OUVRAGES SPÉCIAUX

- BOULEN. — *Le droit de chasse et la propriété du gibier en France depuis l'origine de la Monarchie, jusqu'à nos jours*, Paris, 1887.
BRÜCK. — *Die Jagd und Vogelgesetzgebung in Elsass-Lothringen*, Strassburg, 1910.
CARRET. — *Le droit de chasse dans ses rapports avec la propriété foncière*, 1911.
DÉLÉCRAZ. — *Où en est la chasse en France*, Paris, 1925.
ESMEIN. — *Note au S.* 1893-1-185.
GALLICHER-LAVANNE. — *Le droit de chasse, ses rapports avec la propriété*, thèse, Orléans, 1901.
GIRAUT. — *De la communalisation des chasses*, thèse, Paris, 1908.

- GUYOT. — *La chasse en Alsace-Lorraine*, dans *Bulletin de l'Association française pour l'avancement des sciences* (Congrès de Nancy, 1886), Paris, 1886.
- HUBER. — *Die Jagdgesetze Elsass-Lothringen*, Strassburg, 1895.
- LABICHE. — *De la nature du droit de chasse*, 1909.
- LALOU. — *Notes* au D.P. 1924-1-221, 1933-2-75.
- LAVERNE. — *De la propriété du gibier d'élevage*, Paris, 1905.
- LECOURTIER. — *Le droit de chasse*, thèse, Paris, 1935.
- NAFZIGER. — *La chasse en Alsace-Lorraine*, thèse, Paris, 1928.
- NAST. — *Note* au D.P. 1925-1-85.
- SAVATIER. — *Note* au D.P. 1926-2-37.
- SOLUS. — *Notes* dans *Revue trimestrielle de droit civil*, 1925, p. 109; 1926, p. 435; 1928, p. 706; 1933, p. 146.
- VERZIER. — *La chasse, les associations communales de chasse*, thèse, Lyon, 1926.
- WAHL. — *Note* au S. 1900-2-25.
- WAUTHIER. — *La communalisation de la chasse*, thèse, Paris, 1908.

III. — RECUEILS, REVUES ET PÉRIODIQUES

- DALLOZ. — *Recueil hebdomadaire de jurisprudence*.
— *Recueil périodique et critique de jurisprudence, de législation et de doctrine*.
— *Répertoire alphabétique de législation, de doctrine et de jurisprudence*.
— *Répertoire pratique de législation, de doctrine et de jurisprudence*.
Est Républicain.
Gazette du Palais.
Juristische Zeitschrift für Elsass-Lothringen.
La Chasse, Revue cynégétique et canine, Strasbourg, 7, rue de la Toussaint.
Le Lorrain.
Le Messin.

Le Saint-Hubert, organe officiel du Saint-Hubert-Club-de-France, Paris, 21, rue de Clichy.

Les Lois Nouvelles.

NIBOYET. — *Répertoire pratique de droit et de jurisprudence d'Alsace-Lorraine*.

Revue Juridique d'Alsace-Lorraine, Paris, 9, rue Bleue.

Revue Trimestrielle de Droit civil.

SIREY. — *Recueil général des lois et arrêts*.

TABLE DES MATIÈRES

	Pages
INTRODUCTION	I
I. <i>Le droit de chasse et les modes d'administration auxquels il se prête</i>	3
II. <i>Rappel des dispositions de la loi locale du 7 fé- vrier 1881 sur l'exercice de la chasse</i>	21

PREMIÈRE PARTIE

LE BAILLEUR DE CHASSE : LES GROUPEMENTS DE PROPRIÉTAIRES FONCIERS

CHAPITRE PREMIER. — <i>Nature des groupements de pro- priétaires</i>	31
I. Précédents du droit rural	31
II. Les sociétés civiles de propriétaires fonciers.	36
III. Cas spécial des associations de propriétaires fonciers	38
CHAPITRE II. — <i>Composition des sociétés ou associa- tions de propriétaires: la réserve de chasse</i>	43
I. Conditions de la réserve de chasse	45
II. Conséquences de la réserve de chasse	53

	Pages
CHAPITRE III. — <i>Représentation des sociétés ou associations de propriétaires: le mandat légal de la commune</i>	57
I. Capacité de la commune mandataire	58
II. Obligations de la commune mandataire	61

DEUXIÈME PARTIE

LE BAIL DE CHASSE ET LES OBLIGATIONS DES PARTIES

<i>Légalité du bail de chasse</i>	73
CHAPITRE PREMIER. — <i>Nature du bail de chasse communale</i>	79
I. Contrat de droit public ou privé?	79
II. Contrat d'adhésion?	82
III. Bail à loyer ou bail à ferme?	84
CHAPITRE II. — <i>Obligations du bailleur</i>	97
I. Délivrance et entretien de la chose louée ...	97
II. Garantie	99
A) Garantie des vices	99
B) Garantie de la perte de la chose et du trouble de jouissance	100
Rappel des principes généraux du Code.	100
Application au bail de chasse communale	104
1° Garantie du fait personnel du bailleur	107
2° Garantie du fait des tiers	116
3° Garantie de la force majeure....	124

	Pages
CHAPITRE III. — <i>Les droits et les obligations du preneur</i>	129
I. Droits du preneur	129
A) Nature du droit du preneur	129
B) Droit de céder et sous-louer le bail	130
II. Obligations du preneur	136
A) Usage de la chose louée	136
B) Paiement du fermage	149
C) Restitution de la chose louée à l'expira- tion du bail	156

TROISIÈME PARTIE

PLURALITÉ DE PRENEURS ET SOCIÉTÉS DE CHASSE

CHAPITRE PREMIER. — <i>Nature des groupements de chas- seurs</i>	163
I. En droit français et en droit allemand	163
II. En droit local	174
CHAPITRE II. — <i>Régime des sociétés de chasse</i>	179
I. Constitution des sociétés de chasse	179
A) Les parties au contrat	180
B) Apports des associés	181
C) Preuve de la société	182
II. Fonctionnement des sociétés de chasse	186
A) Gestion de la société et rapports avec les tiers	187
B) Droits et obligations respectifs des asso- ciés de chasse	190

	Pages
III. Dissolution des sociétés de chasse	193
A) Causes	193
B) Effets	196
CONCLUSION	199
ANNEXES	205
I. Loi du 7 février 1881	207
II. Cahier des charges des chasses communales.	212
BIBLIOGRAPHIE	229



